

COMUNE DI CORIANO

PROVINCIA DI RIMINI

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Num. Delibera: 0099	Oggetto: Riordinam. normativa reg.le sul contributo di concess. relativo al costo di costruzione(artt. 3, 6 e 10, co. 2, L. 28.01.1977 n.10)Determinaz. costo di costruzione nuovi edifici ai fini del calcolo del contributo di concessione.
Data: 20/12/1999	

L'anno millenovecentonovantanove, il giorno venti, del mese di dicembre, alle ore 20,30, nella sala delle adunanze del Comune, si è riunito il Consiglio Comunale. Alla prima convocazione, partecipata ai Signori Consiglieri a norma di Legge, risultano all'appello nominale i Sigg.ri:

CONSIGLIERI		Presenti	Assenti	CONSIGLIERI		Presenti	Assenti
1) IVONNE CRESCENTINI	Pres.			11) DAVIDE CRECENTINI	Pres.		
2) PIER GIORGIO OLIVIERI	Pres.			12) TOMMASO MORETTA	Pres.		
3) MARZIO CAVALLUCCI	Pres.			13) PASQUALE FIORE	Pres.		
4) MARIA LUIGINA MATRICARDI			Ass.	14) ANTONELLA CAPPONI	Pres.		
5) RENZO LEARDINI	Pres.			15) MAURO BRAVI	Pres.		
6) LUIGI VALLORANI	Pres.			16) ANGELINO GAIA	Pres.		
7) ANTONIO ZANGHERI	Pres.			17) GIUSEPPE DI MONTE	Pres.		
8) STEFANO ORSI	Pres.						
9) GIANLUCA BALLABENE	Pres.						
10) GIUSEPPE ROGAZZO	Pres.						

Presiede Ivonne Crescentini nella sua qualità di Sindaco.

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Giovanna Egidi

Sono nominati scrutatori dal signor Presidente i signori:

Gianluca Ballabene

Renzo Leardini

Giuseppe Di Monte

La seduta è pubblica.

(Cccostcostr)

OGGETTO: RIORDINAMENTO DELLA NORMATIVA REGIONALE SUL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE, AI SENSI DEGLI ARTT.3, 6 E 10, COMMA 2, DELLA LEGGE 28/1/1977, N.10.

DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEI NUOVI EDIFICI AI FINI DEL CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- *Vista la seguente proposta di deliberazione:*
- Premesso che il Consiglio della Regione Emilia-Romagna, con propria deliberazione n.1108 del 29/3/1999, **allegata alla presente deliberazione sotto la denominazione di "Allegato A/1" per farne parte integrale e sostanziale**, ha riordinato la normativa regionale sul contributo da versare al Comune in sede di rilascio delle concessioni edilizie onerose, relativamente alla sola quota commisurata al costo di costruzione dei nuovi edifici ed al costo di costruzione degli interventi sugli edifici esistenti, secondo quanto disposto dagli artt. 3, 6 e 10, comma 2, della legge 28/1/1977, n.10 oltre ad aggiornare la convenzione-tipo e l'atto unilaterale d'obbligo prescritti dall'art.7 della stessa legge n.10/77, abrogando, nel contempo, la previgente normativa regionale di settore e con la quale, in particolare, ha deliberato:
 - 1) di stabilire, ai sensi del primo comma dell'art.6 della legge n.10/77, così come modificato dall'art.7 della legge n.537/93, il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali in Lire 900.000 per mq di superficie complessiva Sc (superficie Sc definita dall'art.2 del D.M. 10/5/1977, n.801), fatta comunque salva l'applicazione dell'art.4 del D.Lgs. n.213/98 per la conversione in Euro degli importi in Lire;
 - 2) di consentire ai Comuni l'applicazione di un coefficiente correttivo del costo di costruzione di cui al precedente punto 1), definito in base alle caratteristiche del Comune, anche tenuto conto delle indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, variabile tra un minimo di 0,8 ed un massimo di 1,2;
 - 3) di stabilire che i Comuni, entro novanta giorni dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale regionale della citata deliberazione del Consiglio Regionale n.1108 del 29/3/1999 (pubblicata sul B.U.R. n.78 del 25/6/1999), successivamente prorogata a centottanta giorni dalla suindicata data di pubblicazione con deliberazione della Giunta Regionale n.522 del 20/4/1999, **allegata alla presente deliberazione sotto la denominazione di "Allegato A/2" per farne parte integrale e sostanziale**, debbano recepire con proprio atto deliberativo il costo di costruzione determinato al precedente punto 1), con il coefficiente correttivo di cui al precedente punto 2);
 - 4) di stabilire che il costo di costruzione così determinato dai Comuni resti valido fino al 31/12/1999 e che dall'1/1/2000 il costo sia da adeguare annualmente ed autonomamente dai Comuni, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT per il periodo di un anno, con scadenza al 30 giugno dell'anno precedente (ad esempio, nel gennaio 2000 si considera la variazione intervenuta tra il 30/6/1998 ed il 30/6/1999);
 - 5) di ridefinire l'intera normativa per il contributo di concessione relativo al costo di costruzione nel modo indicato agli allegati A-B-C-D alla suindicata deliberazione del Consiglio Regionale n.1108 del 29/3/1999, i quali formano parte integrante della stessa deliberazione;
 - 6) di aggiornare la convenzione-tipo di cui agli artt. 7 e 8 della legge n.10/77 ed i collegati atti unilaterali d'obbligo (art.7, comma 4, della legge n.10/77 ed art.40, comma 11, della legge regionale n.47/78 e successive modifiche) nei modi indicati agli allegati E-E/1-E/2-F-G alla suindicata deliberazione del Consiglio Regionale n.1108 del 29/3/1999, i quali formano parte integrante della stessa deliberazione;

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

Incidenza delle singole categorie di lavori da eseguire	Stima della incidenza dei lavori										Incidenza
	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%	
Fondazioni 5%										%
Travi - Pilastri Tamponamenti Muri portanti 20%										%
Solai, balconi 10%										%
Tramezzi interni 5%										%
Coperture 10%										%
Incidenza delle opere strutturali (max 50%)										→ SOMMA , (i 1) =%

↓

Incidenza delle opere di finitura : (i 2) = (i 1) =

↓

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

Il costo dell'intervento è dato da $A \times (S_c + S_t) \times (i)$, dove :

- **A** è il costo di costruzione definito dal Comune in base all'allegato A, punto 1.1, della presente delibera;
- **S_c** (superficie complessiva) e **S_t** (superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali) sono definite ai sensi degli artt. 2,3,9, del DM 10/5/77, n.801;
- **(i)** è l'incidenza totale (%) dell'intervento;

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

$C_c = A \times (S_c + S_t) \times (i) \times q$, dove:

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

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

(%) Max (art.7 L.537/93)	Coefficiente in funzione delle caratteristiche	(%)	Coefficiente in funzione della tipologia	(%)	Coefficiente in funzione della ubicazione rispetto al perimetro (art.18, L.865/71 - art.13, L.R. 47/78 - art.4, D.Lgs.n.295/92)	Quota q (%)
(1)	(2)	(3) = (1) x (2)	(4)	(5) = (3) x (4)	(6)	(7) = (5) x (6)
20.00	Edifici di pregio (*) 1.00	20.00	Unifamiliare (**) 1.00	20.00	Esterno = 1.00	20.00
					Interno = 0.85	17.00
			Bifam. / schiera 0.80	16.00	Esterno = 1.00	16.00
					Interno = 0.85	13.60
			Plurifamiliare 0.60	12.00	Esterno = 1.00	12.00
					Interno = 0.85	10.20
	Altri edifici 0.50	10.00	Unifamiliare (**) 0.90	9.00	Esterno = 0.90	8.10
					Interno = 0.80	7.20
			Bifam./ schiera 0.75	7.50	Esterno = 0.90	6.75
					Interno = 0.80	6.00
			Plurifamiliare 0.625	6.25	Esterno = 0.90	5.65
					Interno = 0.80	5.00

(*) Sono considerati di pregio gli edifici aventi le caratteristiche descritte agli articoli 3 e 4 del D.M. 2 agosto 1969 :
 Art.3
 Le abitazioni facenti parte di fabbricati che abbiano cubatura superiore a m³ 2.000 e siano realizzati su lotti nei quali la cubatura edificata risulti inferiore a m³ 25 v.p.p. per ogni m² 100 di superficie asservita ai fabbricati.
 Art.4
 Le abitazioni unifamiliari dotate di piscina di almeno m² 80 di superficie o campi da tennis a sottofondo drenato di superficie non inferiore a m² 650.

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

CONVENZIONE-TIPO

PER LA CONCESSIONE RELATIVA AGLI INTERVENTI DI EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA DI CUI ALLA LEGGE 28/1/1977, N.10, ARTT.7 E 8.

Ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge 28/1/1977, n.10, la presente convenzione-tipo può essere utilizzata, ai fini della riduzione del contributo di concessione alla sola quota relativa all'incidenza delle opere di urbanizzazione (nel senso che in caso di stipula della convenzione tra il concessionario ed il Comune sulla base del presente schema-tipo non dovrà essere corrisposto il contributo di concessione commisurato al costo di costruzione previsto dall'art.6 della legge n.10/77), per il rilascio di concessioni di edilizia abitativa per interventi di nuova costruzione o di recupero.

Per le convenzioni stipulate ai sensi dell'art.9 del D.L. 23/1/1982, n.9, convertito con modificazioni dalla legge 25/3/1982, n.94 con i soggetti che costruiscono per realizzare la propria prima abitazione, la presente convenzione-tipo può essere utilizzata con le modifiche e con le integrazioni specificate all'Allegato E/1 alla deliberazione di G.C. n. _____ del _____ - (corrispondente all'Allegato E/1 della deliberazione C.R. n.1108/99).

Per le casistiche previste all'art.3 della legge 28/12/1995, n.549 (commi da 75 a 81), modificati con l'art.3 della legge 23/12/1996, n.662 (commi da 60 a 65), la presente convenzione-tipo può essere utilizzata con le avvertenze di cui all'Allegato E/2 alla deliberazione di G.C. n. _____ del _____ - (corrispondente all'Allegato E/2 della deliberazione C.R. n.1108/99).

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI
E

Il giorno.....del mese di.....
dell'anno.....in.....
avanti a me dott. sono presenti:
il signor.....nato a
il.....c.f. residente a
..... via..... n.....

e
il signor.....nato a
ilil quale interviene nella sua qualità di
..... del Comune dic.f.....
in esecuzione della delibera consiliare n.del
Detti comparenti della cui identità personale, qualifica e
capacità a contrarre io ufficiale rogante sono certo,
assumendone la piena responsabilità, premettono:

- che il signorha presentato
in data.....al Sindaco del Comune di.....
istanza per ottenere la concessione, ai sensi della
legge 28 gennaio 1977, n.10 e s.m.;
- che l'immobile oggetto della richiesta concessione è
distinto nel catasto del Comune di..... al
foglio.....particella/e n....., come indicato
negli elaborati di progetto presentati per richiedere
la concessione ed allegati alla presente convenzione;
- che il signor,
che d'ora in avanti nel presente atto viene nominato
concessionario intende convenzionarsi ai sensi
dell'art.7 della L. 10/1977, impegnandosi ad applicare,
in caso di cessione o locazione degli alloggi, prezzi
di vendita o canoni di locazione determinati come nella
presente convenzione redatta ai sensi dell'art.8 della
citata legge;
- che per effetto della presente convenzione il contri-
buto di cui all'art.3 della L. 10/1977 è commisurato
soltanto all'incidenza delle spese di urbanizzazione
così come indicato nei successivi artt. 4, 5 e 6;
- che si allega alla presente convenzione la seguente
documentazione:

.....
.....
.....

Tutto ciò premesso le parti come sopra indicate convengono
quanto segue.

ART.1
(Conferma delle premesse)

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

ART.2
(Caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi)

Le caratteristiche dei nuovi alloggi risultano dagli elaborati di progetto allegati alla presente convenzione e rispondono per tipi costruttivi, tipologie e superfici alla vigente normativa regionale sul contributo di concessione relativo al costo di costruzione.

Il numero degli alloggi totali concessionati e di quelli convenzionati è indicato negli elaborati di progetto.

ART.3
(Termine di inizio ed ultimazione dei lavori)

I termini di inizio e di ultimazione dei lavori sono quelli riportati sulla concessione edilizia.

Per eventuali proroghe dei termini relativi all'inizio ed alla ultimazione dei lavori si applicano le vigenti disposizioni della legislazione urbanistica regionale.

ART.4
(Opere di urbanizzazione primaria)

A titolo esemplificativo si riportano alcune casistiche da inserire alternativamente nella convenzione, salvo che non si tratti di interventi all'interno di piani o programmi attuativi per i quali valgono le specifiche discipline (vedi punto 1.6.8 e 1.7.4 della delibera del C.R. 1706/78 e s.m.)

(1° caso : opere esistenti)

Poiché il lotto è dotato di tutte le opere di urbanizzazione primaria (non realizzate dal concessionario) così come sono descritte al punto 1.1 della delibera di C.r. n.1706/78 e s.m. nel testo coordinato e pubblicato sul BUR n.49 del 10 aprile 1998, recepita dal Comune con delibera n.... del, il concessionario si obbliga a versare il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria, quantificato in lire/euro, ai sensi del punto 1.7.3 della medesima delibera regionale, in unica soluzione ovvero in forma dilazionata, con fideiussione a garanzia della parte non versata, secondo quanto stabilito con delibera comunale in attuazione dei punti 1.8.1 e 1.8.2

della citata delibera regionale, sul contributo di concessione relativo agli oneri di urbanizzazione.

(2° caso : opere mancanti). Possono verificarsi due casi:

2.a) Realizzazione delle opere da parte del Comune.

Nel caso in cui il Comune provveda direttamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, il concessionario è tenuto a:

- cedere gratuitamente le aree necessarie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;
- versare il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria, quantificato in lire/euro, ai sensi della delibera C.r. n.1706/78 e s.m. nel testo coordinato e pubblicato sul BUR n.49 del 10 aprile 1998, così come recepita con delibera comunale n. del (ovvero determinato dal Comune nel caso di interventi in area PEEP o PIP).

2.b) Realizzazione delle opere da parte del concessionario.

Poiché il lotto è privo delle opere di urbanizzazione primaria di cui al punto 1.1 della delibera di C.r. n.1706/78 e s.m. nel testo coordinato e pubblicato sul BUR n.49 del 10 aprile 1998, esse saranno costruite direttamente dal concessionario alle seguenti condizioni:

- cedere gratuitamente le opere, i manufatti e le aree di pertinenza;
- sottoporre ad approvazione comunale il progetto delle opere di urbanizzazione primaria;
- eseguire le opere così come sono state approvate;
- allacciare il lotto ed il fabbricato ai pubblici servizi.

I lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dovranno essere ultimati entro il
Le opere e i manufatti saranno soggetti a verifiche in corso d'opera ed al collaudo definitivo da eseguirsi a cura del Comune ed a spese del concessionario.

Il Comune effettuerà il controllo sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione con le seguenti modalità:

- mediante sorveglianza in corso d'opera da parte dei competenti Uffici tecnici comunali;
- mediante il controllo delle opere, da parte dei suddetti Uffici per un periodo di mesi 3 (tre) a decorrere dalla completa ultimazione dei lavori; il controllo è diretto ad accertare il soddisfacente funzionamento delle opere stesse.

Il certificato di collaudo definitivo dovrà comunque essere emesso entro mesidalla effettiva

ultimazione dei lavori, in seguito ad accertamento della loro esecuzione a perfetta regola d'arte; trascorso inutilmente tale termine le opere tutte si intenderanno accettate.

Ai soli effetti dell'utilizzo delle opere di urbanizzazione, ove non sia stato ancora rilasciato il certificato di collaudo definitivo delle stesse e non siano trascorsi i termini di cui sopra, gli Uffici tecnici comunali potranno attestare il regolare funzionamento delle opere medesime.

In ogni caso il concessionario, per le opere ed i manufatti di cui al presente articolo, è tenuto alla garanzia e agli obblighi disciplinati dagli artt. 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile, a favore del Comune.

All'emissione del certificato di collaudo definitivo, ovvero al trascorrere infruttuoso del termine previsto per l'emissione, le opere ed i manufatti di cui al presente articolo e le aree di pertinenza passeranno automaticamente in proprietà al Comune di, il quale ne assumerà immediatamente la gestione e la manutenzione, salvo quanto previsto dal comma precedente.

A garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti ai sensi del presente articolo il concessionario, prima del rilascio della concessione edilizia, produrrà fideiussione dell'importo di lire/euro....., corrispondente al valore attribuito alle opere di urbanizzazione da realizzare a sua cura e spese.

Il Comune provvederà a svincolare la fideiussione entro un mese dall'emissione del certificato di collaudo definitivo ovvero al trascorrere infruttuoso del termine previsto per l'emissione; la fideiussione si intende automaticamente svincolata decorsi 15 (quindici) giorni dalla data di messa in mora del Comune stesso.

In caso di inosservanza da parte del concessionario dei termini di ultimazione dei lavori come sopra indicati, l'amministrazione comunale provvederà all'incameramento della fideiussione nella misura necessaria ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria non realizzate.

ART. 5

(Opere di allacciamento ai pubblici servizi)

Ai sensi del secondo comma, art. 31 della L.R. 47/78 e s.m., il concessionario assume interamente a proprio carico gli oneri inerenti e conseguenti all'esecuzione degli allacciamenti ai pubblici servizi di fognatura, gasdotto, elettrodotta, telefono, acquedotto, etc., per i tratti che vanno

dai condotti principali di urbanizzazione primaria, ubicati all'esterno dei lotti, fino al costruendo edificio, secondo le indicazioni riportate nei progetti approvati dagli enti erogatori delle pubbliche forniture, con obbligo di concedere le servitù di passaggio che si rendessero necessarie per la realizzazione di pubblici servizi.

ART.6

(Opere di urbanizzazione secondaria)

A titolo esemplificativo si riporta una possibile soluzione applicabile qualora non si tratti di interventi all'interno di piani o programmi attuativi per i quali si rimanda ai punti 1.6.2, 1.6.8 e 1.7.4 della delibera del C.r. 1706/78 e s.m. nel testo coordinato e pubblicato sul BUR n.49 del 10/4/1998.

Il concessionario si impegna a:

- versare il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione secondaria (art.46, L.R. 47/78 e s.m.) e quantificato in lire/euro ai sensi della delibera C.r. n.1706/78 e s.m., nel testo coordinato e pubblicato sul BUR n.49 del 10 aprile 1998, così come recepito con delibera comunale n. del
Il versamento è da effettuarsi in unica soluzione o in forma dilazionata, con fideiussione a garanzia della parte non versata, secondo quanto stabilito con delibera comunale in attuazione dei punti 1.8.1 e 1.8.2 della citata delibera regionale che stabilisce la normativa relativa agli oneri di urbanizzazione;
- cedere gratuitamente le aree per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria (o a corrispondere la somma monetizzata nei limiti dell'art.46 della L.R. 47/78 e s.m.), secondo le disposizioni della vigente pianificazione e sulla base di valori determinati con apposita delibera comunale.

ART.7

(Determinazione delle componenti del prezzo di cessione degli alloggi)

Il prezzo massimo complessivo di cessione degli alloggi che compongono l'edificio, riferito alla superficie complessiva Sc, determinata ai sensi dell'art.2 del D.M. 801/77, al netto dell'IVA e di ogni altro onere fiscale, è costituito dalle seguenti voci:

- a) lire/euro, quale valore reale dell'area determinato con una delle seguenti modalità alternative:
 - in misura non superiore al 20% del costo di costruzione definito dal Comune con delibera

n..... del....., in recepimento della vigente delibera del Consiglio regionale sul costo di costruzione (L.10/77, art.8, comma 2);
-in misura pari al valore denunciato in occasione di trasferimenti di proprietà avvenuti nel quinquennio antecedente alla data di stipula della convenzione, su richiesta specifica del concessionario, anche in caso di intervento sul patrimonio edilizio esistente (L.10/77, art.8, comma 3, modificato con L.47/88, art.14);
-in misura pari al valore convenuto con il Comune nel caso in cui il terreno sia di proprietà del concessionario ovvero si tratti di intervento sul patrimonio edilizio esistente (L.10/77, art.8, comma 3; L.179/92, art.23, comma 6; Delibera CER 4/11/93, punto 4);

- b) lire/euro per i nuovi edifici quale costo di costruzione inteso come valore effettivo dell'intervento risultante da contratto di appalto, piano finanziario ovvero preventivo asseverati da un tecnico; (*)
(oppure):
lire/euro..... per gli interventi sugli edifici esistenti, quale costo di recupero determinato in base ai progetti presentati;
- c) lire/euro..... quale costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 5 della L. 10/77, determinato con riferimento alla normativa regionale sugli oneri di urbanizzazione così come recepita con delibera comunale n.....del.....;
- d) lire/euro per spese generali, fra cui quelle tecniche, promozionali, commerciali, oneri finanziari, ecc., non superiore al....% (**) del costo di costruzione di cui alla precedente lettera b).

(*) Delibera CER 4/11/93, punto 4;

(**) La % è definita dal Comune con riferimento ai valori stabiliti per gli interventi di edilizia residenziale convenzionata-agevolata.

ART.8

(Prezzo di cessione degli alloggi)

Il prezzo di cessione degli alloggi di cui alla presente convenzione, ottenuto dividendo il prezzo massimo complessivo di cui al precedente art.7 per la superficie complessiva Sc, è determinato in f/euro.....al mq di Sc. Detto prezzo può essere considerato "medio" e potrà pertanto variare in diminuzione od in aumento per ciascun alloggio in misura non superiore al 10% dello stesso, in funzione delle

7

caratteristiche intrinseche degli alloggi, fermo restando il prezzo massimo complessivo di cui al primo comma.

Il prezzo di cessione degli alloggi così determinato comprende ogni onere che dovesse insorgere successivamente alla consegna dell'alloggio e comunque fino all'atto definitivo di cessione in proprietà. A richiesta dell'acquirente e previa comunicazione al Comune, il concessionario può apportare migliorie e adattamenti a condizione che il costo di tali migliorie non comporti un aumento del costo superiore al (*) % del costo di cui alla lettera b) del precedente art. 7.

(*) Percentuale definita dal comune orientativamente pari al 10%.

ART.9

(Revisione del prezzo di cessione degli alloggi)

Il prezzo di cessione dell'alloggio, ipotizzato in uno stato di normale conservazione, è suscettibile di variazioni sulla base dei seguenti criteri:

- 1) parziale aggiornamento, con frequenza non inferiore al biennio, del prezzo di cessione dell'alloggio ottenuto applicando l'indice mensile di rivalutazione ISTAT del costo di costruzione intervenuto dalla data di stipula della convenzione (L.10/77, art.8, comma 4);
- 2) riduzione del prezzo rivalutato come al punto 2) di una quota pari all'1% all'anno, a partire dal 6° anno dopo la fine dei lavori fino al 20° anno, e invece pari allo 0,5% all'anno, dal 21° anno fino al termine di validità della convenzione e comunque non oltre il 30° anno (L.392/78, art.20, comma 1°);
- 3) aggiunta del valore documentato delle eventuali spese per interventi di cui alle lettere b, c, d, dell'art.31 della L. 457/78, eventualmente aggiornato con i criteri di cui al precedente punto 1.

ART.10

(Criteri per la determinazione dei canoni di locazione)

Il canone annuo massimo iniziale di locazione di ciascun alloggio è calcolato in misura non superiore al % (*) del prezzo di cessione dell'alloggio stabilito ai sensi del precedente art.8 ed aggiornato ai sensi dell'art.9.

Il canone determinato ai sensi del precedente comma non è comprensivo delle spese condominiali e di altri oneri posti a carico del locatario.

Le modalità di revisione del canone e la durata del contratto sono determinate secondo le indicazioni della normativa vigente in materia di locazione degli immobili ad uso abitativo.

- (*) La percentuale è concordata con il Comune, eventualmente diversificata in funzione dei vari tipi di utenza e con riferimento ai canoni per l'edilizia convenzionata-agevolata o ad eventuali disposizioni nazionali o locali.

ART.11
(Formazione dell'utenza)

Il Comune può eventualmente concordare requisiti specifici per tutta o parte dell'utenza.

ART.12
(Durata della convenzione)

La convenzione vincola il concessionario ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi in essa previsti per la durata di anni (da 20 a 30) dalla data di stipula.

Il concessionario può recedere dalla convenzione previo versamento del contributo di cui all'art.3 della L. 10/1977. La comunicazione di recesso viene inoltrata al Comune che emette l'ordinativo d'incasso per l'importo di cui al comma precedente, aumentato della somma dovuta per gli interessi legali.

A versamento effettuato il Comune provvede alla trascrizione della comunicazione di recesso con le modalità di cui al successivo art. 12.

ART.13
(Trascrizione della convenzione)

La convenzione e le sue eventuali successive integrazioni o modifiche vengono trascritte nei registri immobiliari a spese del concessionario.

ART.14
(Sanzioni)

Ogni pattuizione stipulata in violazione dei criteri di determinazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione di cui agli artt. 8, 9 e 10 nel corso del periodo di validità della presente convenzione è nulla per la parte

di prezzo o di canone eccedente ai sensi dell'art.8, comma 5 della legge 28/1/77, n. 10.

L'annullamento o la decadenza della concessione edilizia nonché la violazione delle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione non ricomprese nelle violazioni di cui al comma 1, determinano la risoluzione di diritto della presente convenzione.

Nell'ipotesi di risoluzione della convenzione per colpa del concessionario il contributo di cui all'art.3 della L.28/1/77, n. 10 è dovuto nella misura stabilita al momento del verificarsi dell'evento risolutivo ed è maggiorato del% a titolo di penale, oltre agli interessi legali. (*)

(*) Il comune potrà determinare la percentuale della maggiorazione del contributo a titolo di penale, con eventuale riferimento all'art. 3 della legge 47/85.

Per le convenzioni stipulate ai sensi dell'art.9 della L.94/1982 dai soggetti che costruiscono per realizzare la propria prima abitazione, la convenzione tipo di cui all'ALLEGATO E è utilizzabile con le seguenti avvertenze:

- il terzo e quarto comma delle premesse vanno adeguati alla casistica della L.94/1982, che non prevede determinazione del prezzo di cessione e di locazione degli alloggi e che prevede di commisurare il contributo di concessione a quello stabilito per l'edilizia residenziale pubblica. Il Comune accerta inoltre le esigenze familiari del richiedente sulla base dello stato di famiglia;
- le caratteristiche tipologiche e costruttive delle abitazioni (art.2 della convenzione tipo) devono rispondere ai requisiti di cui all'ultimo comma dell'art.16 della L.457/1978, pur tenendo conto anche della subentrata legislazione, ad es. la L.122/1989 sui parcheggi;
- per gli oneri di urbanizzazione (artt.4, 5, 6) si dovrà tener conto delle determinazioni comunali relative all'edilizia residenziale pubblica;
- per quanto riguarda gli artt.7, 8, 9, 10 della convenzione tipo occorre tener conto che l'art.9 della L.94/1982 non definisce criteri per la determinazione del prezzo di cessione o di locazione dell'abitazione;
- per la durata della convenzione (art.12) il privato deve obbligarsi a non cedere la proprietà dell'immobile per un periodo di almeno 7 anni dalla data di ultimazione dei lavori. Il Comune potrà quindi concordare con il concessionario anche una durata superiore;
- nel caso in cui il concessionario non adempia agli obblighi di cui al precedente alinea, in luogo delle sanzioni previste dall'art.14, il Comune è tenuto a recuperare la quota del contributo di cui all'art.3 non corrisposta dal concessionario, maggiorata della rivalutazione monetaria e degli interessi nella misura pari al saggio ufficiale di sconto.

La convenzione tipo di cui all'ALLEGATO E, opportunamente modificata nella premessa e negli articoli (sopprimendo quelli non attinenti), può essere altresì utilizzata ai sensi della legge n.549 del 28/12/95, della legge n.662 del 23/12/96 e della legge 448 del 23/12/98 per il:

- riconvenzionamento nel caso di aree ricomprese in piani approvati a norma della L.167/62 o delimitate ai sensi dell'art.51 della L.865/71 o in aree da destinare agli insediamenti produttivi di cui all'art.27 della stessa legge, già concesse in diritto di superficie e trasformate in diritto di proprietà;
- riconvenzionamento nei casi di soppressione dei vincoli decennali o ventennali di godimento nelle aree incluse nei piani di cui sopra già cedute in proprietà e convenzionate ai sensi della L. n.865 del 22/10/71, artt. 27 e 35;

In particolare, per quanto riguarda l'art.7 della convenzione, il prezzo di cessione degli alloggi (immobili) edificati (sia su aree già cedute in diritto di superficie e trasformate in diritto di proprietà, sia edificati su aree già cedute in proprietà e per le quali si proceda alla soppressione dei limiti di godimento decennali o ventennali), dovrà tener conto del corrispettivo determinato dal Comune ai sensi del comma 48, art.31 della legge 23/12/98, n.448.

Per quanto riguarda l'art.12 (Durata della convenzione) si precisa che per le convenzioni stipulate in attuazione della L.23/12/98, n.448, art.31, comma 46 (trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e soppressione dei limiti di godimento decennali e ventennali) la durata è di anni 30 diminuiti del tempo trascorso tra la data della convenzione stipulata ai sensi della L.865/71 che ha accompagnato la concessione dell'area e la data della nuova convenzione stipulata ai sensi della L.10/77. Inoltre non trovano applicazione le clausole di recesso dalla convenzione.

Per quanto riguarda l'art.13 si precisa che le convenzioni stipulate ai sensi della L. 23/12/98 n.448, art. 31, comma 46, sono soggette ai sensi della L.549/95, art.3, comma 81, a registrazione a tassa fissa e non si considerano, agli effetti dell'imposta sul valore aggiunto, operazioni svolte nell'esercizio di attività commerciali.

Infine per quanto riguarda l'art.14 si precisa che la sanzione corrispondente al pagamento del contributo di concessione maggiorato (del ...%) vale solo per le convenzioni che riguardano interventi su suoli di proprietà privata.

SCHEMA INDICATIVO DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

(L. 10/1977 e s.m., art.7, 4° comma)

Atto unilaterale d'obbligo di cui al 4° comma, art.7, della legge 28 gennaio 1977 n.10 e s.m.

Il sottoscritto.....;
c.f.....;
residente inVian.....;
-vista l'avvenuta presentazione dell'istanza per ottenere la concessione di edificare ai sensi della legge 10/1977 e s.m. in data..... prot. n.....;
-considerato che intende avvalersi di quanto disposto dal 4° comma dell'art.7 della Legge 10/1977 e s.m.;
-richiamati gli elaborati allegati alla domanda stessa;
si obbliga

per sé e per gli aventi causa, nei confronti del Comune di, a quanto di seguito specificato.

- 1) Il sottoscritto si impegna fin d'ora ad osservare le condizioni stabilite nella convenzione-tipo approvata dal Comune di, in data....., con deliberazione n....(allegata alla presente e qui integralmente richiamata) e dà atto di conoscere le sanzioni relative.
2) Le caratteristiche degli alloggi saranno quelle indicate negli elaborati di progetto allegati alla concessione edilizia n....rilasciata in data..... e comunque conformi per tipi costruttivi, tipologie e superfici alla vigente normativa regionale sul contributo di concessione.
3) Il prezzo massimo complessivo di cessione degli alloggi che compongono l'edificio, riferito alla superficie complessiva Sc, determinata ai sensi dell'art.2 del D.M. 801/77, al netto dell'IVA e di ogni altro onere fiscale, è costituito dalle seguenti voci:
a) lire/euro, quale valore reale dell'area determinato con una delle seguenti modalità alternative:
-in misura non superiore al 20% del costo di costruzione (L.10/77, art.8, comma 2) definito dal Comune con delibera n. del....., in recepimento della vigente delibera del Consiglio regionale sul costo di costruzione;

-in misura pari al valore denunciato in occasione di trasferimenti di proprietà avvenuti nel quinquennio antecedente alla data di stipula della convenzione, (su richiesta specifica del concessionario ed anche in caso di intervento sul patrimonio edilizio esistente);

-in misura pari al valore convenuto con il Comune nel caso in cui il terreno sia di proprietà del concessionario ovvero si tratti di intervento sul patrimonio edilizio esistente (L.10/77, art.8, comma 3; L.179/92, art.23, comma 6; Delibera CER 4/11/93, punto 4);

b) lire/euro, per i nuovi edifici quale costo di costruzione inteso come costo effettivo dell'intervento risultante da contratto d'appalto, piano finanziario o da preventivo asseverati da un tecnico; (*)
(oppure):

lire/euro..... per gli interventi sugli edifici esistenti, quale costo di recupero determinato in base ai progetti presentati;

c) lire/euro quale costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 5 della L. 10/77, determinato con riferimento alla normativa regionale sugli oneri di urbanizzazione così come recepita con delibera comunale n.....del.....;

d) lire/euro, per spese generali, fra cui quelle tecniche, promozionali, commerciali, oneri finanziari, ecc., non superiore al....% (**) del costo di costruzione di cui alla precedente lettera b).

4) Il prezzo di cessione degli alloggi di cui alla presente convenzione, ottenuto dividendo il prezzo massimo complessivo di cui al precedente punto 3 per la superficie complessiva S_c , è determinato in $\text{€}/\text{euro}$al mq di S_c . Detto prezzo può essere considerato "medio" e potrà pertanto variare in diminuzione od in aumento per ciascun alloggio in misura non superiore al 10% dello stesso, in funzione delle caratteristiche intrinseche degli alloggi, fermo restando il prezzo massimo complessivo di cui al primo comma.

Il prezzo di cessione degli alloggi così determinato comprende ogni onere che dovesse insorgere successivamente alla consegna dell'alloggio e comunque fino all'atto definitivo di cessione in proprietà.

A richiesta dell'acquirente e previa comunicazione al Comune il concessionario può apportare migliorie e adattamenti a condizione che il costo di tali migliorie non comporti un aumento del costo superiore al...% (***) del costo di cui alla lettera b) del precedente punto 3.

- 5) Il prezzo di cessione degli alloggi sarà aggiornato con frequenza non inferiore al biennio secondo le procedure previste dalla convenzione-tipo (art.9).
- 6) Il canone annuo massimo iniziale di locazione di ciascun alloggio è calcolato in misura non superiore al...% (****) del prezzo di cessione dell'alloggio stabilito ai sensi dell'art.8 della convenzione-tipo ed aggiornato ai sensi dell'art.9 della medesima.
- 7) Il sottoscritto si impegna, mediante garanzia reale o personale da prestarsi con polizza assicurativa o fideiussione bancaria:
 - ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione conformemente al progetto ed al capitolato descrittivo allegato (artt. 4 e 5 della convenzione-tipo);
 - a cedere gratuitamente le aree, qualora previste (artt. 4 e 6 della convenzione-tipo);
 - a mantenere la destinazione d'uso indicata in concessione.
- 8) Il presente atto vincola il sottoscritto ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi in esso previsti per la durata di anni (minimo 20 - massimo 30) e cioè fino al, e sarà trascritto nei registri immobiliari a spese del sottoscritto.

(*) Delibera CER 4/11/93, punto 4.

(**) La % è definita dal Comune con riferimento ai valori stabiliti per gli interventi di edilizia residenziale convenzionata-agevolata.

(***) Percentuale definita dal comune orientativamente pari al 10%.

(****) La percentuale è concordata con il Comune ed è eventualmente diversificata in funzione dei vari tipi di utenza e con riferimento ai canoni per l'edilizia convenzionata-agevolata o ad eventuali disposizioni nazionali o locali.

data,

allegati n.

In fede

SCHEMA INDICATIVO DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER GLI INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA.

(Legge 10/1977, art.9, 1° comma, lettera a; L.R. 47/78, art.40, 11° comma)

Atto unilaterale d'obbligo di cui all'art.40, comma 11, della L.R. 47/78 e s.m.

Il sottoscritto.....;
c.f.....;
residente inVia.....n.....;
-vista l'avvenuta presentazione dell'istanza per ottenere la concessione di edificare ai sensi della legge 10/1977 in data..... prot. n.;
-considerato che intende avvalersi di quanto disposto dalla L. 10/1977 e s.m. (art.9, comma 1°, lettera a) per la gratuità della concessione;
-richiamati gli elaborati allegati alla domanda stessa;

si obbliga

per sé ed aventi causa, nei confronti del Comune di, a quanto di seguito specificato.

- 1) Il sottoscritto si impegna a non modificare la destinazione d'uso concessa nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori.
- 2) Il sottoscritto si impegna, mediante garanzia reale o personale da prestarsi con polizza assicurativa o fideiussione bancaria, ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione primaria conformemente al progetto ed al capitolato descrittivo allegato, cedendo altresì le aree previste.
- 3) Il presente atto vincola il sottoscritto ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi in esso previsti per un periodo di dieci anni decorrenti dall'ultimazione dei lavori e cioè fino al e sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del Comune e a spese del sottoscritto.
- 4) In caso venga modificata la destinazione d'uso nel periodo sopracitato il contributo per la concessione sarà dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinato con riferimento al momento dell'intervenuta variazione (L. 10/77, art.10, comma 3).

data,

In fede

allegati n.

- 7) di abrogare i punti 2, 3, 4, 5 e 6 della delibera del Consiglio Regionale n.1098/77 ed i punti della delibera del Consiglio Regionale n.2351/84 che modificano i punti 2.2 e 2.6 della citata delibera del Consiglio Regionale n.1098/77, contenenti la previsione normativa sul contributo di concessione relativo al costo di costruzione e la convenzione-tipo;
 - 8) di sopprimere i riferimenti al costo di costruzione contenuti al punto 1.8.2 della delibera del Consiglio Regionale n.1706/78, modificata con delibera del Consiglio Regionale n.2792/80;
 - 9) di abrogare le delibere consiliari n.2218/94 e n.2375/95, fermo restando che le relative disposizioni vanno applicate agli atti presentati al Comune entro la data di esecutività della delibera comunale di recepimento della presente normativa;
 - 10) di pubblicare la deliberazione del Consiglio Regionale n.1108 del 29/3/1999 nel Bollettino Ufficiale della Regione (pubblicazione effettuata sul B.U.R. della Regione Emilia-Romagna n.78 del 25/6/1999);
- Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n.8 del 14/1/1978, esecutiva, avente ad oggetto: "Recepimento deliberazione Consiglio Regionale n.1098 del 29/7/1977 relativa alla determinazione del contributo di concessione di cui all'art.6 della legge n.10/77 ed adempimenti relativi";
 - Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n.72 del 20/5/1981, esecutiva, avente ad oggetto "Oneri di urbanizzazione - Adeguamento" con la quale:
 - si apportavano modifiche alla citata deliberazione del Consiglio Comunale n.8 del 14/1/1978 e si stabiliva la normativa comunale e le aliquote da applicare al costo di costruzione relativo ad impianti destinati ad attività turistiche, alberghiere, commerciali e direzionali;
 - si stabiliva la normativa comunale e le aliquote da applicare al costo di costruzione per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente;
 - si modificava la convenzione-tipo per gli interventi di edilizia abitativa, di cui agli artt.7 e 8 della legge n.10/77;
 - si approvava lo schema indicativo dell'atto unilaterale d'obbligo di cui all'art.7, comma 4, della legge n.10/77;
 - si stabilivano le modalità di versamento della quota di contributo di concessione commisurato al costo di costruzione ed agli oneri di urbanizzazione (integrate successivamente con delibera della Giunta Comunale n.696 del 21/9/1993, esecutiva);
 - Vista la deliberazione della Giunta Comunale n.696 del 21/9/1993, esecutiva, avente ad oggetto: "Provvedimenti circa le modalità di corresponsione degli oneri di urbanizzazione, del costo di costruzione e delle sanzioni edilizie";
 - Considerato che a seguito di quanto approvato dalla Regione Emilia-Romagna con la suindicata delibera di Consiglio Regionale n.1108 del 29/3/1999, si devono ritenere implicitamente abrogate le disposizioni contenute nelle succitate deliberazioni del Consiglio Comunale n.8 del 14/1/1978, del Consiglio Comunale n.72 del 20/5/1981 e della Giunta Comunale n.696 del 21/9/1993, nella sola parte in cui risultano in contrasto o superate con le nuove disposizioni approvate dalla Regione Emilia-Romagna con la stessa delibera di Consiglio Regionale n.1108 del 29/3/1999, provvedendo, pertanto, con la presente deliberazione, ad aggiornare la normativa comunale sul contributo di concessione commisurato al costo di costruzione di cui agli artt.3, 6 e 10, comma 2, della legge n.10/77, ad aggiornare lo schema di convenzione-tipo di cui agli artt.7 e 8 della legge n.10/77 ed i collegati atti unilaterali d'obbligo (art.7, comma 4, della legge n.10/77 ed art.40, comma 11, della legge regionale n.47/78 e successive modifiche);
 - Vista la deliberazione della Giunta Comunale n.544 del 28/6/1995, esecutiva, con la quale è stato adeguato il costo di costruzione dei nuovi edifici per la determinazione del contributo di concessione di cui all'art.6 della legge n.10/77, come modificato dall'art.7 della legge 24/12/1993, n.537, a seguito dell'approvazione da parte del Consiglio Regionale della delibera n.2218 del 14/12/1994, modificata con delibera di Giunta Regionale n.264 del 7/2/1995,

ratificata dal Consiglio Regionale con delibera n.2375 del 3/3/1995, con la quale si stabiliva in Lire 460.000 al mq di superficie complessiva Sc (come definito dal D.M. 10/5/1977, n.801) il costo di costruzione dei nuovi edifici;

- Considerato che a seguito di quanto approvato dalla Regione Emilia-Romagna al punto 9) della delibera di Consiglio Regionale n.1108 del 29/3/1999, si deve procedere ad abrogare la delibera della Giunta Comunale n.544 del 28/6/1995, provvedendo, pertanto, con la presente deliberazione, ad aggiornare la normativa comunale sul contributo di concessione commisurato al costo di costruzione di cui agli artt. 3, 6 e 10, comma 2, della legge n.10/77, nonché l'ammontare del costo di costruzione dei nuovi edifici per la determinazione del contributo di concessione di cui all'art.6 della legge n.10/77;
- Considerato che il punto 2) della deliberazione di Consiglio Regionale n.1108 del 29/3/1999 consente al Comune, con la presente deliberazione, di applicare un coefficiente correttivo del costo di costruzione indicato al punto 1) della stessa deliberazione C.R. n.1108/99, definito in base alle caratteristiche del Comune, anche tenuto conto delle indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, variabile tra un minimo di 0,8 ed un massimo di 1,2;
- Ritenuto che le caratteristiche del Comune di Coriano dal punto di vista geografico e dal punto di vista dell'andamento dell'attività edilizia si possono assimilare a quelle di un Comune medio della Regione Emilia-Romagna, in quanto trattasi di un territorio in prevalenza collinare, confinante con i Comuni costieri di Rimini e Riccione e con la Repubblica di San Marino, nel quale l'attività edilizia risulta in espansione sia per quanto concerne le destinazioni d'uso residenziali che per quanto concerne le destinazioni d'uso commerciali, artigianali ed industriali;
- Viste le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) adottato dalla Provincia di Rimini con deliberazione del Consiglio Provinciale n.63 del 05/08/1998 ed approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n.656 dell'11/05/1999;
- Ritenuto di poter stabilire, per quanto sopra esposto, il coefficiente correttivo del costo di costruzione indicato al punto 2) della deliberazione di Consiglio Regionale n.1108 del 29/3/1999, **pari ad 1,00** facendo così coincidere il valore del costo di costruzione determinato da questo Comune con quello indicato dalla Regione Emilia-Romagna nella citata deliberazione C.R. n.1108/99;
- Di determinare, conseguentemente, ai sensi dell'art.6, comma 1, della legge n.10/77, così come modificato dall'art.7 della legge n.537/93, **il valore del costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali per il territorio del Comune di Coriano in Lire 900.000 per mq di superficie complessiva Sc** (Superficie Sc definita dall'art.2 del D.M. 10/5/1977, n.801), fatta comunque salva l'applicazione dell'art.4 del D.Lgs. n.213/98 per la conversione in Euro degli importi in Lire;
- Rilevato che nel suindicato punto 3) della delibera C.R. n.1108 del 29/3/1999, come modificato con delibera della Giunta Regionale n.522 del 20/4/1999, il Consiglio Regionale ha stabilito che i Comuni, entro centottanta giorni dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione (B.U.R.) della medesima delibera C.R. n.1108 del 29/3/1999, recepiscano con proprio atto deliberativo il costo di costruzione determinato al punto 1) della delibera C.R. n.1108 del 29/3/1999, con il coefficiente correttivo di cui al punto 2) della stessa delibera C.R. n.1108 del 29/3/1999;
- Dato atto che la nominata deliberazione di Consiglio Regionale n.1108 del 29/3/1999 è stata pubblicata sul B.U.R. n.78 del 25/6/1999 e che, quindi, il termine assegnato ai Comuni per provvedere alla determinazione del nuovo importo del costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali determinato al punto 1) della delibera C.R. n.1108 del 29/3/1999, è fissato entro la data del 22/12/1999;
- Ritenuto, comunque, di doversi provvedere senza indugio al recepimento della deliberazione di Consiglio Regionale n.1108 del 29/3/1999 affinché questo Comune possa poi legittimamente

applicare la suddetta normativa comunale sul contributo di concessione commisurato al costo di costruzione di cui agli artt. 3, 6 e 10, comma 2, della legge n.10/77, nonché l'ammontare del costo di costruzione dei nuovi edifici per la determinazione del contributo di concessione di cui all'art.6 della legge n.10/77 e ad aggiornare lo schema di convenzione-tipo di cui agli artt. 7 e 8 della legge n.10/77 ed i collegati atti unilaterali d'obbligo (art.7, comma 4, della legge n.10/77 ed art.40, comma 11, della legge regionale n.47/78 e successive modifiche), dando atto che, secondo quanto indicato al punto 9) della citata deliberazione di Consiglio Regionale n.1108 del 29/3/1999, l'ammontare attualmente vigente del costo di costruzione dei nuovi edifici per la determinazione del contributo di concessione di cui all'art.6 della legge n.10/77, pari a Lire 460.000 al mq di superficie complessiva Sc (superficie Sc definita dall'art.2 del D.M. 10/5/1977, n.801), nonché le ulteriori disposizioni contenute nei punti 2) e 3) della delibera del Consiglio Regionale n.2218 del 14/12/1994, come modificata con delibera della Giunta Regionale n.264 del 7/2/1995, ratificata dal Consiglio Regionale con delibera n.2375 del 3/3/1995, vadano applicate agli atti presentati al Comune entro la data di esecutività della presente deliberazione (da doversi intendere ai Certificati d'Uso richiesti per il rilascio delle concessioni edilizie entro la data di esecutività della presente deliberazione);

- Vista la legge 28/1/1977, n.10 e successive modifiche ed integrazioni "Norme per l'edificabilità dei suoli";
- Visto il D.M. 10/5/1977, n.801 "Determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici";
- Visto il D.L. 23/1/1982, n.9, convertito con modificazioni dalla legge 25/3/1982, n.94 "Norme per l'edilizia residenziale e provvidenze in materia di sfratti";
- Vista la legge 28/2/1985, n.47 e successive modifiche ed integrazioni "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie";
- Vista la legge 17/2/1992, n.179 "Norme per l'edilizia residenziale pubblica";
- Viste le leggi finanziarie 24/12/1993, n.537 - 28/12/1995, n.549 - 23/12/1996, n.662 - 23/12/1998, n.448;
- Visto il D.Lgs. 24/6/1998, n.213 e successive modifiche ed integrazioni "Disposizioni per l'introduzione dell'Euro nell'ordinamento nazionale a norma dell'art.1, comma 1, della legge 17/12/1997, n.433;
- Vista la legge regionale 7/12/1978, n.47 successive modifiche ed integrazioni "Tutela ed uso del territorio";
- Vista la legge regionale 8/11/1988, n.46 "Disposizioni integrative in materia di controllo delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche";
- Viste le varie delibere del Consiglio Regionale e della Giunta Regionale richiamate nella deliberazione del Consiglio Regionale n.1108 del 29/3/1999, la quale è allegata alla presente deliberazione sotto la lettera "A1" per farne parte integrante e sostanziale;
- Dato atto che la presente deliberazione non comporta l'assunzione di impegni di spesa e che, quindi, non necessita dell'attestazione del Ragioniere Capo in ordine alla copertura finanziaria, ai sensi dell'art.55, comma 5, della legge 8/6/1990, n.142 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Dato atto che non esistono aspetti per cui occorra attestarne la regolarità contabile, ai sensi dell'art.53 della legge 8/6/1990, n.142 e successive modificazioni ed integrazioni;

PROPONE

- 1) Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

- 2) Di recepire la deliberazione del Consiglio Regionale dell'Emilia-Romagna n.1108 del 29/3/1999, la quale viene allegata alla presente deliberazione sotto la denominazione di "Allegato A/1" per farne parte integrale e sostanziale, nel rispetto del termine massimo di centottanta giorni dalla data di pubblicazione sul B.U.R. n.78 del 25/6/1999 della citata delibera C.R., così come stabilito con deliberazione della Giunta Regionale n.522 del 20/4/1999, allegata alla presente deliberazione sotto la denominazione di "Allegato A/2" per farne parte integrale e sostanziale, con la quale viene aggiornata e ridefinita l'intera normativa regionale sul contributo di concessione commisurato al costo di costruzione di cui agli artt. 3, 6 e 10, comma 2, della legge n.10/77 ed alla quale i Comuni devono conformarsi nei termini indicati dalle citate deliberazioni della Regione Emilia-Romagna, secondo le disposizioni qui di seguito riportate;
- 3) Di stabilire che, ai sensi del primo comma dell'art.6 della legge n.10/77, così come modificato dall'art.7 della legge n.537/93, secondo i combinati disposti dei punti 1) e 2) della deliberazione del Consiglio Regionale n.1108 del 29/3/1999, **fino alla data del 31/12/1999, il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali è pari a Lire 900.000 per mq di superficie complessiva Sc** (superficie Sc definita dall'art.2 del D.M. 10/5/1977, n.801, come ulteriormente specificata nello schema di Regolamento Edilizio tipo approvato con delibera di G.R. n.593 del 28/2/1995), **secondo la definizione di superficie complessiva Sc riportata nell'Allegato A alla presente deliberazione per farne parte integrale e sostanziale**, corrispondente all'Allegato A della deliberazione C.R. n.1108/'99 (tale importo è determinato applicando all'ammontare del costo di costruzione determinato dalla Regione Emilia-Romagna in Lire 900.000, il coefficiente correttivo pari ad 1,00 determinato da questo Comune secondo quanto indicato nelle premesse), fatta comunque salva l'applicazione dell'art.4 del D.Lgs. n.213/98 per la conversione in Euro degli importi in Lire;
- 4) Di stabilire che **l'ammontare del costo di costruzione come determinato al precedente punto 3) resti valido fino alla data del 31/12/1999** e che dalla data dell'1/1/2000 il costo dovrà essere adeguato annualmente ed autonomamente da questo Comune in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT per il periodo di un anno, con scadenza al 30 giugno dell'anno precedente (ad esempio, nel mese di gennaio 2000 si considera la variazione intervenuta tra la data del 30/6/1998 e la data del 30/6/1999);
- 5) Di ridefinire l'intera normativa di competenza di questo Comune per il contributo di concessione relativo al costo di costruzione, nei modi indicati negli **Allegati A-B-C-D, i quali formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione** (corrispondenti, rispettivamente, agli allegati A-B-C-D della deliberazione C.R. n.1108/'99);
- 6) Di aggiornare la convenzione-tipo di cui agli artt. 7 e 8 della legge n.10/77 ed i collegati atti unilaterali d'obbligo (art.7, comma 4, della legge n.10/77 ed art.40, comma 11, della legge regionale n.47/78 e successive modifiche) nei modi indicati **agli Allegati E-E/1-E/2-F-G, i quali formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione** (corrispondenti rispettivamente agli allegati E-E/1-E/2-F-G della deliberazione C.R. n.1108/'99);
- 7) Di ritenere implicitamente abrogate le disposizioni contenute nelle deliberazioni indicate in premessa del Consiglio Comunale n.8 del 14/1/1978, del Consiglio Comunale n.72 del 20/5/1981 e della Giunta Comunale n.696 del 21/9/1993, nella parte in cui risultano in contrasto o superate con le nuove disposizioni approvate dalla Regione Emilia-Romagna con la delibera di Consiglio Regionale n.1108 del 29/3/1999;
- 8) Di abrogare la deliberazione della Giunta Comunale n.544 del 28/6/1995, esecutiva, con la quale è stato adeguato il costo di costruzione dei nuovi edifici per la determinazione del contributo di concessione di cui all'art.6 della legge n.10/77, come modificato dall'art.7 della legge 24/12/1993, n.537, a seguito dell'approvazione da parte del Consiglio Regionale della delibera n.2218 del 14/12/1994, modificata con delibera di Giunta Regionale n.264 del 7/2/1995, ratificata dal Consiglio Regionale con delibera n.2375 del 3/3/1995, con la quale si stabiliva in

- Ritenuto di dover provvedere all'approvazione della proposta di cui sopra;
- Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio interessato;
- Viste le Leggi n.142/90, n.127/97 e n.265/99;
- Dato atto che è presente alla seduta il Geom. Oliva Pier Paolo, Responsabile del Servizio Edilizia Privata;
- Udite sull'argomento la relazione dell'assessore Orsi Stefano e del Responsabile del Servizio Edilizia Privata, Geom. Oliva Pier Paolo il quale illustra l'argomento anche con esemplificazioni;
- Uditi inoltre gli interventi dei consiglieri Capponi Antonella, Bravi Mauro, Di Monte Giuseppe e Gaia Angelino i quali intervengono per richiesta di chiarimenti;
- Udito inoltre il consigliere Olivieri Pier Giorgio, il quale pur ammettendo che la legge regionale deve essere rispettata, propone che, per quanto possibile, si cerchi di contenerne la portata e gli effetti entro i limiti in cui ciò sia possibile;
- Si discute pertanto se determinare, per le finalità enunciate nella proposta, il valore del costo di costruzione di nuovi edifici in £.900.000 per mq. od applicare a tale costo un coefficiente correttivo variabile tra un minimo di 0,8 ed un massimo di 1,2.
- Si decide pertanto di sospendere momentaneamente la seduta per un periodo di cinque minuti al fine di concertare la decisione da assumere.
- Ripresa pertanto la discussione dopo la breve sospensione, il consigliere Olivieri Pier Giorgio annuncia che la decisione concertata è stata quella di applicare al valore di £.900.000 per mq. di superficie, un coefficiente correttivo del costo di costruzione pari allo 0,9, che corrisponde a £.810.000 per mq., sottolineando comunque che la decisione non è definitiva;
- Interviene quindi il consigliere Capponi Antonella la quale manifesta la propria contrarietà a qualsiasi tipo di tassa sulla casa;
- Il Sindaco puntualizza che la normativa regionale purtroppo non può essere disattesa e che la politica della casa comporta valutazioni di tipo diverso in relazione alle quali questo Consiglio Comunale può programmare interventi a favore d'alcune categorie di cittadini decidendo ad esempio di costruire sul territorio comunale abitazioni da cedere a prezzi agevolati;

- Il consigliere Olivieri Pier Giorgio puntualizza che applicando il coefficiente correttivo dello 0,90 si intendono agevolare coloro che vogliono costruire per esigenze familiari e non speculative;
- Viene pertanto messa ai voti la proposta di recepire il valore del costo di costruzione al mq. di superficie complessiva dei nuovi edifici residenziali per la determinazione del contributo di concessione di cui all'art. 6 della legge n.10/1977 determinato dalla Regione Emilia-Romagna con delibera del Consiglio Regionale n.1108 del 29.03.1999 in £.900.000 con applicazione al medesimo del correttivo dello 0,90;
- Ritenuto quindi di dover provvedere;
- Con voti favorevoli 11 e 5 contrari espressi dai consiglieri Gaia Angelino, Di Monte Giuseppe, Bravi Mauro, Capponi Antonella e Fiore Pasquale

DELIBERA

1. Di approvare la proposta di cui sopra stabilendo il coefficiente correttivo del costo di costruzione indicato al punto 2) della deliberazione di Consiglio Regionale n.1108 del 29.03.1999 pari a 0,90;
2. Di determinare, conseguentemente, ai sensi dell'art. 6, comma 1, della legge n.10/77, così come modificato dall'art.7 della legge n.537/93, il valore del costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali per il territorio del Comune di Coriano in £. 810.000 per mq. di superficie complessiva Sc (Superficie Sc definita dall'art.2 del D.M. 10.05.1977, n.801), fatta comunque salva l'applicazione dell'art.4 del D.Lgs n.213/98 per la conversione in Euro degli importi in Lire.

LIBERAZIONI REGIONALI

LIBERAZIONI DEL CONSIGLIO REGIONALE

LIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 29 DICEMBRE 1999, n. 1108

iniziativa sul contributo di concessione relativo al costo di costruzione. Determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici ai fini del contributo di concessione (proposta della Giunta regionale in data 21 dicembre 1998, n. 2555)

CONSIGLIO DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

è richiamata la deliberazione progr. n. 2555, del 21 dicembre 1998, con cui la Giunta regionale ha assunta l'iniziativa per l'adozione di una normativa sul contributo di concessione relativo al costo di costruzione e per la determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici ai fini del contributo di concessione;

è reso atto delle modifiche ed integrazioni apportate sulla base della proposta della Commissione consiliare "Territorio e Ambiente", in sede preparatoria e referente al Consiglio regionale, giusta note prot. n. 3298 del 22 marzo 1999 e prot. n. 3401 del 4 marzo 1999;

risultano:

la Legge 28 gennaio 1977, n. 10 "Norme per l'edificabilità dei suoli";

il DM 10/5/1977, n. 801 "Determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici";

la Legge 25 marzo 1982, n. 94 "Norme per l'edilizia residenziale e provvidenze in materia di sfratti";

la Legge 28 febbraio 1985, n. 47 "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e salvaguardia delle opere edilizie";

la Legge 17 febbraio 1992, n. 179 "Norme per l'edilizia residenziale pubblica";

la delibera CER 4/11/1993;

la Legge finanziaria 24 dicembre 1993, n. 537;

la Legge finanziaria 28 dicembre 1995, n. 549;

la Legge finanziaria 23 dicembre 1996, n. 662;

la Legge finanziaria 23 dicembre 1998, n. 448;

il DLgs 24/6/1998, n. 213 "Disposizioni per l'introduzione Euro nell'ordinamento nazionale a norma dell'art. 1, comma 1, della Legge 17/12/1997, n. 433";

la L.R. 7 dicembre 1978, n. 47 e successive modifiche "Tutela ed uso del territorio";

la L.R. 8/11/1988, n. 46 "Disposizioni integrative in materia di controllo delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche";

la delibera consiliare 29 luglio 1977, n. 1098 "Adempimenti della Regione Emilia-Romagna relativi alla Legge 28 gennaio 1977, n. 10";

la delibera consiliare n. 1706 del 26 luglio 1978, modificata dalla delibera di Consiglio regionale n. 1871 del 6 dicembre 1983 "Adempimenti della Regione Emilia-Romagna relativi alla Legge 28/1/1978, n. 10, riguardante le norme per l'edificabilità dei suoli - definizione delle tabelle parametriche ai fini dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione di cui agli articoli 5 e 10 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10";

le delibere consiliari n. 2079 del 6 aprile 1979 e n. 2792 del 12 aprile 1980 relative alle garanzie finanziarie per il contributo di concessione;

la delibera consiliare n. 2351 del 18 gennaio 1984 "Modifiche alla deliberazione consiliare progr. n. 1098 del 29 luglio 1977 concernente adempimenti della Regione Emilia-Romagna relativi alla Legge 28 gennaio 1977, n. 10 riguardante le norme per l'edificabilità dei suoli in adempimento al disposto del terzo comma dell'articolo 6 della stessa Legge 10/77, così come modificato dall'ultimo comma dell'art. 9 della Legge 25 marzo 1998, n. 94";

la delibera consiliare 3098 del 14 marzo 1990 "Tabelle parametriche di definizione degli oneri di urbanizzazione di cui agli articoli 5 e 10 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10";

la delibera consiliare n. 2218 del 14 dicembre 1994, modificata con delibera consiliare n. 2375 del 3 marzo 1995 "Legge 24 dicembre 1993, n. 537, art. 7. Determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici ai fini della determinazione del contributo per il rilascio delle concessioni edilizie (art. 3 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10)";

la delibera di Giunta n. 593 del 28 febbraio 1995 "Approvazione dello schema di Regolamento edilizio tipo (art. 2, L.R. 26/4/1990, n. 33 e successive modifiche)";

la delibera di Giunta n. 1663 del 17 luglio 1996 "Legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 4, lettera g). Determinazione dei limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata e di edilizia residenziale convenzionata-agevolata (DM 5/8/1994)";

la delibera di Giunta n. 2329 del 9 dicembre 1997 relativa all'approvazione della convenzione tipo e atto integrativo per alloggi in locazione negli interventi di edilizia residenziale di cui all'art. 22 della Legge 17 febbraio 1992, n. 179;

la delibera consiliare 4 marzo 1998, n. 849 "Aggiornamento delle indicazioni procedurali per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione di cui agli articoli 5 e 10 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10";

preMESSO:

- che le normative regionali determinanti il contributo di concessione relativo al costo di costruzione di cui agli articoli 3, 6 e 10 della Legge 10/77 sono state definite con la delibera consiliare 1098/77, modificata con le delibere consiliari 1706/71, 1871/71, 2351/84, 3098/90 e che, più in dettaglio:
 - la delibera consiliare 1098/77 contiene una prima definizione delle classi di Comuni ai sensi dell'art. 5 della Legge 10/77, determina la quota del contributo di concessione afferente al costo di costruzione ai sensi degli articoli 6 e 10 della medesima legge, correlandola alle suddette classi; definisce la convenzione tipo per gli interventi di edilizia abitativa previsti agli articoli 7 ed 8 della citata Legge 10/77;
 - la delibera consiliare 1706/78, oltre a definire le tabelle parametriche per l'incidenza degli oneri di urbanizzazione di cui agli articoli 5 e 10 della Legge 10/77, al punto 6 riporta anche alcune modifiche alla delibera 1098/77 relativamente alle modalità di determinazione del costo di costruzione: vengono modificate le quote del costo di costruzione relative alle attività turistiche, commerciali e direzionali; sono modificati alcuni aspetti della convenzione tipo e viene definito lo schema di atto unilaterale d'obbligo ai sensi dell'art. 7 della Legge 10/77;
 - le delibere consiliari 2079/79 e 2792/80 modificano alcune delle indicazioni relative alle garanzie finanziarie da presentare al Comune per il contributo di concessione relativo al costo di costruzione;
 - la delibera consiliare 2351/84 riduce dal 20% al 10% la quota del costo di costruzione relativa al contributo di concessione, per recepire le indicazioni dell'art. 9 della Legge 94/82 ed introduce facilitazioni a favore degli interventi realizzati in Comuni sismici o montani;
 - la delibera consiliare 3098/90 elimina dalla normativa per gli oneri di urbanizzazione (delibere consiliari 1706/78 e 1871/78) tutti i riferimenti al contributo di concessione relativo al costo di costruzione, in quanto la materia viene già autonomamente regolata con delibera consiliare 2351/84;

preMESSO altresì che:

- la Legge 10/77, all'art. 6, attribuisce al Ministro per i Lavori pubblici il compito di stabilire il costo di costruzione dei nuovi edifici ai fini della determinazione della quota di contributo per il rilascio delle concessioni edilizie ed inoltre attribuisce al medesimo Ministero il compito di stabilire le maggiorazioni di detto costo per le classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate dalla Legge 1 novembre 1965, n. 1179;
- la Legge 537/93, all'art. 7, modifica i disposti dell'art. 6 della Legge 10/77, delegando alle Regioni la competenza a de-

terminare periodicamente il costo di costruzione dei nuovi edifici, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse Regioni a norma della lett. g), primo comma, art. 4. della Legge 457/78;

con le delibere consiliari 2218/94 e 2375/95 di prima attuazione della Legge 537/93 è stato determinato in Lire 460.000 al mq. di Sc (superficie complessiva) il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali ai fini del contributo di concessione ed è stato richiamato il DM 801/77 per l'identificazione degli edifici con caratteristiche superiori (per i quali sono dovute maggiorazioni del costo fino al 50%) mentre è stata rinviata ad un successivo provvedimento la rideterminazione ai sensi dell'art. 7 della stessa Legge 537/93 delle aliquote da applicare in funzione dei tipi di intervento, delle caratteristiche e delle tipologie degli edifici nonché della loro destinazione ed ubicazione;

la delibera di Giunta 1663/96 ha determinato ai sensi della lett. g), primo comma, art. 4, della Legge 5 agosto 1978, n. 457, il limite massimo del costo di realizzazione tecnica per gli interventi di nuova costruzione di edilizia residenziale agevolata in Lire 1.050.000 al mq. di Sc (definita ai sensi della medesima delibera) ed ha determinato i relativi coefficienti di adeguamento diversificati a livello provinciale;

considerato:

che per quanto sopra premesso si rende necessario riordinare la normativa regionale in oggetto in un unico provvedimento, abrogando la previgente normativa;

che, nel riordinare la normativa sul contributo di concessione relativo al costo di costruzione, occorre anche introdurre le modifiche previste dall'art. 7 della Legge 537/93;

che ciò significa, per l'edilizia residenziale, stabilire quote del costo di costruzione (da applicare come contributo di concessione) variabili tra un minimo del 5% ed un massimo del 20%, in rapporto alle caratteristiche e tipologie delle costruzioni ed alla loro destinazione e ubicazione;

che, per quanto riguarda il disposto della Legge 537/93 per l'articolazione delle quote in rapporto alle caratteristiche delle costruzioni, si ritiene opportuno applicare la quota massima del 20% del costo di costruzione solo agli edifici di pregio con le caratteristiche di cui agli articoli 3 e 4 del DM 2/8/1969 (e quindi corrispondenti ad abitazioni con aree di pertinenza molto ampie, comportanti consumo e privatizzazione delle risorse naturali ovvero abitazioni con piscina), mentre si ritiene opportuno applicare una quota massima del 10% ai restanti edifici (che costituiscono la maggior parte degli interventi edilizi);

che, per quanto riguarda l'esigenza della Legge 537/93 di articolare le quote in rapporto alle tipologie delle costruzioni, sembra opportuno applicare ulteriori riduzioni per favorire la realizzazione di edifici plurifamiliari piuttosto che tipologie caratterizzate da maggiore consumo delle risorse naturali disponibili;

che, per quanto riguarda l'articolazione delle quote in rapporto all'ubicazione delle costruzioni (piuttosto che far riferimento alle classi di Comuni di cui alla delibera di Consiglio regionale 1098/77 e successive modifiche, rappresentative di situazioni territoriali modificate nel tempo) sembra opportuno applicare un coefficiente di riduzione in caso di ubicazione entro il perimetro dei centri abitati (così come definito dai Comuni ai sensi dell'art. 18 della Legge 865/71 o dell'art. 13, comma 1, punto 3, della L.R. 47/78 e successive modifiche o dall'art. 4 del DLgs 30/4/1992, n. 285), al fine di favorire un contenimento degli attuali fenomeni di diffusione degli insediamenti ed al fine di preservare il paesaggio naturale e le attività agricole;

che è opportuno inoltre adottare criteri semplificati, rispetto a quelli utilizzati dal DM 801/77, per identificare gli edifici di nuova costruzione con caratteristiche superiori, per i quali il costo di costruzione deve essere maggiorato fino al 50%; in particolare sembra necessario eliminare l'incremento relativo alle caratteristiche particolari di cui all'art. 7 del DM 801/77 in quanto l'articolazione delle quote stabilita ai sensi dell'art. 7 della Legge 537/93, descritta ai commi precedenti, già tiene conto di analoghe caratteristiche delle costruzioni;

- che per le costruzioni o gli impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali di cui al comma 2, art. 10 della Legge 10/77 è opportuno consentire la determinazione del costo di costruzione in due modalità alternative e cioè o come costo documentato dell'intervento ovvero applicando coefficienti correttivi variabili tra 0,8 (per le attività commerciali) ed 1,1 (per le attività turistiche) al costo base per l'edilizia residenziale così come derivante dall'applicazione delle presenti disposizioni regionali;
- che, anche a seguito delle semplificazioni procedurali introdotte dalla recente legislazione nazionale sui procedimenti edilizi, è opportuno semplificare il calcolo del costo di costruzione per gli interventi su edifici esistenti accorpando in un'unica voce le opere di finitura e assumendo l'incidenza delle stesse pari all'incidenza complessiva delle opere strutturali;
- che la convenzione-tipo di cui agli articoli 7 e 8 della Legge 10/77 e successive modifiche definita dalla Regione nel 1977 e modificata nel 1978 risulta da aggiornare per quanto riguarda i riferimenti alla subentrata normativa statale e regionale relativa alle opere di urbanizzazione, ai canoni di locazione degli immobili ad uso abitativo, alle sanzioni per i casi di violazione degli obblighi previsti nella convenzione;
- che sembra anche opportuno modificare la definizione (sia pur largamente indicativa) delle tipologie di alloggi convenzionabili ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge 10/77 e successive modifiche, al fine di tener conto delle nuove potenziali utenze (anziani, studenti, immigrati, popolazione presente per motivi di lavoro, ecc.);
- che l'art. 22 della Legge 179/92 prevede la definizione da parte del CER di criteri da recepire nelle convenzioni tipo regionali di cui agli artt. 7 e 8 della Legge 10/77, limitatamente agli interventi dei programmi di edilizia agevolata localizzati in aree esterne ai piani di zona di cui alla Legge 167/62 ed esterne anche alle aree delimitate ai sensi dell'art. 51 della Legge 865/71;
- che tali criteri dettati dal CER con delibera del 4/11/1993, sono stati recepiti con la convenzione-tipo assunta con delibera della Giunta regionale 2329/97 per il convenzionamento degli interventi localizzati nell'ambito del programma quadriennale di edilizia residenziale pubblica 1992/1995, attuato con delibera del Consiglio regionale 2210/94, ma hanno ricadute anche sulla convenzione tipo di cui agli artt. 7 e 8 della Legge 10/77 riportata all'Allegato E della presente delibera;
- che è opportuno fornire ai Comuni alcuni criteri di riferimento per la redazione della convenzione tipo da utilizzare nel caso di soggetti che costruiscano la propria prima abitazione e vogliano beneficiare delle condizioni di cui all'art. 9 della Legge 94/82 (vedi Allegato E/1);
- che la Legge finanziaria 1996 (Legge 549/95, art. 3, commi da 75 ad 81), modificata con la Legge finanziaria 1997 (Legge 662/96, art. 3, commi da 60 a 65) e Legge finanziaria 1999 (Legge 448/98, art. 31, commi da 45 a 50), stabilisce che, nel caso di cessione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie ai sensi degli artt. 27 e 35 della Legge 865/71 comprese nei piani di zona di cui alla Legge 167/62 o delimitate ai sensi dell'art. 51 della Legge 865/71, le aree stesse possano venire disciplinate con la convenzione di cui all'art. 8, commi primo, quarto e quinto della Legge 10/77; la medesima convenzione può essere stipulata nel caso di soppressione dei limiti di godimento decennali e ventennali previsti nelle convenzioni ex artt. 27 e 35 della Legge 865/71 e successive modifiche, qualora stipulate prima dell'entrata in vigore della Legge 179/92;
- che è opportuno fornire ai Comuni alcuni criteri per adeguare la convenzione-tipo regionale alle casistiche previste dalle leggi finanziarie 1996, 1997 e 1999 (vedi Allegato E/2);
- che è altresì opportuno fornire uno schema di atto unilaterale d'obbligo differenziato per le casistiche previste all'art. 7, ultimo comma, della Legge 10/77 (edilizia residenziale) e per quella prevista dall'art. 40, comma 11, della L.R. 47/78 e successive modifiche (interventi in zona agricola) (vedi Allegati F e G);

considerato altresì:

- che esistono tutte le premesse per procedere da parte della Regione all'aggiornamento del costo di costruzione per i nuovi edifici ai fini della determinazione del contributo di concessione attualmente definito dalle delibere di Consiglio regionale 2218/94 e 2375/95;
- che, tenendo conto dei coefficienti di adeguamento a livello provinciale, il costo di costruzione per gli interventi di edilizia residenziale agevolata di nuova edificazione stabilito con delibera di Giunta regionale 1663/96 (costo base al netto delle maggiorazioni di cui ai punti 2 e 3 del comma primo del punto 1.1 della citata delibera) varia nel territorio regionale da un minimo di Lire 892.000 ad un massimo di Lire 1.050.000 per mq. di Sc;
- che conseguentemente si ritiene opportuno stabilire il costo base di costruzione ai fini del contributo di concessione in Lire 900.000 al mq. di Sc, valore prossimo al minimo sopra ricordato;
- che sembra inoltre opportuno consentire ai Comuni di individuare un coefficiente correttivo del costo base sopra determinato in relazione alle caratteristiche del Comune, anche tenuto conto del Piano territoriale di coordinamento provinciale, variabile da un minimo di 0,80 ad un massimo di 1,2;
- che sembra altresì opportuno introdurre modalità di aggiornamento periodico ed autonomo da parte dei Comuni del costo base determinato ai sensi delle presenti disposizioni;
- che l'art. 48 del DLgs 213/98 stabilisce la possibilità di effettuare pagamenti alla pubblica Amministrazione in Euro a partire dall'1/1/1999 ed è quindi opportuno proporre, negli allegati al presente provvedimento, la doppia esposizione della moneta;

previa votazione palese, a maggioranza dei presenti,

delibera:

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

2) di consentire ai Comuni l'applicazione di un coefficiente correttivo del costo di costruzione di cui al precedente punto 1), definito in base alle caratteristiche del Comune anche tenuto

conto delle indicazioni del Piano territoriale di coordinamento provinciale, variabile tra un minimo di 0,8 ed un massimo di 1,2;

3) di stabilire che i Comuni, entro novanta giorni dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale regionale della presente deliberazione, debbano recepire con proprio atto deliberativo il costo di costruzione determinato al precedente punto 1), con il coefficiente correttivo di cui al punto 2);

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

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

6) di aggiornare la convenzione tipo di cui agli artt. 7 e 8 della Legge 10/77 ed i collegati atti unilaterali d'obbligo (art. 7, comma 4, della Legge 10/77 ed art. 40, comma 11, della L.R. 47/78 e successive modifiche) nei modi indicati agli allegati E-E/1-E/2-F-G, che formano parte integrante della presente delibera;

7) di abrogare i punti 2, 3, 4, 5, 6 della delibera del Consiglio regionale 1098/77 ed i punti della delibera del Consiglio regionale 2351/84 che modificano i punti 2.2 e 2.6 della citata delibera del Consiglio regionale 1098/77, contenenti la vigente normativa sul contributo di concessione relativo al costo di costruzione e la convenzione tipo;

8) di sopprimere i riferimenti al costo di costruzione contenuti al punto 1.8.2 della delibera di Consiglio regionale 1706/78, modificata con delibera di Consiglio regionale 2792/80;

9) di abrogare le delibere consiliari 2218/94 e 2375/95, fermo restando che le relative disposizioni vanno applicate agli atti presentati al Comune entro la data di esecutività della delibera comunale di recepimento della presente normativa;

10) di pubblicare la presente deliberazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

(seguono Allegati)

DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA REGIONALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 aprile 1999, n. 522

Modifica della deliberazione consiliare n. 1108 del 13/3/1999 "Normativa sul contributo di concessione attivo al costo di costruzione. Determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici ai fini del contributo di concessione

LA GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Premesso:

che con propria delibera n. 2555 del 21/12/1998 proponeva al Consiglio l'aggiornamento del costo di costruzione dei nuovi edifici e la ridefinizione dell'intera normativa regionale per la determinazione del contributo di concessione edilizia relativo al costo di costruzione;

che tale delibera, modificata ed integrata dalla Commissione consiliare "Territorio ed Ambiente", veniva approvata dal Consiglio regionale in data 29 marzo 1999, progr. 1108;

considerato:

che i Comuni devono recepire le indicazioni riportate nella citata delibera entro il termine di novanta giorni decorrenti dalla data di pubblicazione della stessa nel Bollettino regionale;

che la prevista consultazione elettorale del 13 giugno 1999, che interessa gran parte dei Comuni della regione Emilia-Romagna, comporterà una interruzione della operatività degli organi decisionali comunali sì da rendere impossibile agli stessi il recepimento di quanto previsto nella delibera regionale nel termine stabilito;

che conseguentemente si ritiene opportuno modificare da novanta giorni a centottanta giorni il periodo di tempo entro il

quale i Comuni debbono recepire gli adempimenti contenuti nella citata delibera regionale;

- ritenuto necessario ed urgente provvedere all'approvazione della modifica temporale per effettuare la tempestiva pubblicazione nel Bollettino Ufficiale contemporaneamente alla pubblicazione della citata delibera consiliare n. 1108 del 29 marzo 1999;

- assunti i poteri del Consiglio regionale ai sensi dell'art. 19, secondo comma, lett. I) dello Statuto regionale, salvo ratifica;

dato atto del parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Qualità edilizia ing. Umberto Rossini in merito alla regolarità tecnica della presente deliberazione ai sensi dell'art. 4, sesto comma della L.R. 41/92 e del punto 3.1 della delibera di Giunta regionale 2541/95;

dato atto del parere favorevole espresso dal Direttore generale dell'Area Programmazione e Pianificazione urbanistica dott. Raffaelli Roberto in merito alla legittimità della presente deliberazione ai sensi dell'art. 4, sesto comma, della L.R. 41/92 e del punto 3.1 della delibera di Giunta regionale 2541/95;

su proposta dell'Assessore ai Programmi d'area, Qualità edilizia, Sistemi informativi e telematici, Organizzazione;

a voti unanimi e palesi, delibera:

1) di modificare da novanta giorni a centottanta giorni, decorrenti dalla data di pubblicazione nel Bollettino regionale, il termine utile concesso ai Comuni per il recepimento degli adempimenti previsti nella citata delibera consiliare progr. n. 1108 del 29 marzo 1999;

2) di sottoporre al Consiglio regionale, per quanto di propria competenza, la presente deliberazione per la ratifica ai sensi dell'art. 19, secondo comma, lett. I), dello Statuto regionale.

(Ratificata dal Consiglio regionale il 26 maggio 1999 con atto n. 1130)

1. DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE (LEGGE N.10/77, ART.6; LEGGE N.537/93, ART.7, COMMA 2)

- 1.1- Per i NUOVI EDIFICI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE il costo di costruzione al mq di superficie complessiva Sc è stato determinato dalla Regione Emilia-Romagna con deliberazione del Consiglio Regionale n.1108 del 29/3/1999, su proposta della Giunta Regionale in data 21/12/1998, n.2555, ai sensi dell'art.7 della legge n.537/93, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, così come definiti a norma della lettera g) del primo comma dell'art.4 della legge n.457/78 in Lire 900.000 per mq di superficie complessiva Sc (superficie Sc definita dall'art.2 del D.M. n.801/77), fatta comunque salva l'applicazione dell'art.4 del D.Lgs. n.213/98 per la conversione in Euro degli importi in Lire. Tale costo di costruzione è aggiornato annualmente ed autonomamente da questo Comune in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT per il periodo di un anno, con scadenza al 30 giugno dell'anno precedente (ad esempio, nel mese di gennaio 2000 si considera la variazione intervenuta tra la data del 30/6/1998 e la data del 30/6/1999); con la citata delibera C.R. n.1108/99 si è consentito ai Comuni di modificare tale costo applicando un coefficiente correttivo variabile da 0,80 a 1,20 definito in base alle caratteristiche del Comune e tenuto conto del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale; il Comune di Coriano con deliberazione di Giunta Comunale n. _____ del _____ ha stabilito che il coefficiente correttivo di cui sopra è pari a 1,00 e, conseguentemente, fino alla data del 31/12/1999, il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali è pari a Lire 900.000 per mq di superficie complessiva Sc (tale importo scaturisce applicando all'ammontare del costo di costruzione determinato dalla Regione Emilia-Romagna in Lire 900.000, il coefficiente correttivo determinato dal Comune di Coriano pari ad 1,00). A far data dall'01/01/2000, l'ammontare del costo di costruzione determinato in Lire 900.000 è aggiornato annualmente ed autonomamente da questo Comune in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT per il periodo di un anno, con scadenza al 30 giugno dell'anno precedente.
- 1.2- Il costo di costruzione di cui al punto 1.1 è maggiorato in misura non superiore al 50% per gli edifici aventi caratteristiche superiori, secondo le indicazioni dell'Allegato B alla deliberazione di G.C. n. _____ del _____ - (corrispondente all'Allegato B della delibera C.R. n.1108/99).
- 1.3- Il costo dell'intervento si ottiene moltiplicando il suddetto costo di costruzione maggiorato per la superficie complessiva Sc di cui al successivo punto 6.1 - a) - [Allegato B alla deliberazione di G.C. n. _____ del _____ - (corrispondente all'Allegato B della delibera C.R. n.1108/99)].
- 1.4- Per GLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI si stabilisce di individuare il seguente modo di determinazione del costo dell'intervento, sulla base dei progetti presentati per ottenere la concessione edilizia:
- Costo determinato utilizzando la tabella di cui all'Allegato C alla deliberazione di G.C. n. _____ del _____ - (corrispondente all'Allegato C della delibera C.R. n.1108/99), concepita in modo tale che l'incidenza delle opere di finitura venga assunta convenzionalmente uguale a quella delle opere strutturali; di conseguenza il costo totale dell'intervento (strutture e finiture) non può mai superare quello della nuova costruzione.

- 1.5- Nel caso di ampliamento di edifici residenziali esistenti senza aumento del numero delle unità immobiliari e con esclusione degli interventi gratuiti di cui al successivo punto 6.4, il costo di costruzione di cui al punto 1.1, al netto delle maggiorazioni di cui al punto 1.2 sopracitato, si applica alla superficie dell'ampliamento.

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

- 2.1- La quota del costo di costruzione per la determinazione del contributo di concessione di cui all'art.6 della legge 28/1/1977, n.10 è variabile dal 5% al 20% in funzione delle caratteristiche, delle tipologie e dell'ubicazione degli edifici, così come indicato nella tabella di cui all'Allegato D alla deliberazione di G.C. n. _____ del _____ - (corrispondente all'Allegato D della delibera C.R. n.1108/99).

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

- 3.1- Per LE NUOVE COSTRUZIONI OD IMPIANTI DESTINATI AD ATTIVITÀ TURISTICHE, COMMERCIALI E DIREZIONALI si stabilisce di individuare il seguente modo di determinazione del costo di costruzione, sulla base dei progetti presentati per ottenere la concessione edilizia:

- Il costo di costruzione da applicare al mq di superficie totale St dell'edificio (si veda la definizione di superficie totale St al successivo punto 6.1 - b), viene determinato avendo a riferimento il costo di costruzione indicato al precedente punto 1.1 per l'edilizia residenziale, stabilito con la deliberazione di G.C. n. _____ del _____ pari a Lire 900.000, il quale deve essere corretto con i coefficienti diversificati a seconda dei vari tipi di attività, così come indicati nella seguente tabella (a far data dall'01/01/2000, anche tale ammontare del costo di costruzione diversificato a seconda dei vari tipi di attività si dovrà aggiornare annualmente ed autonomamente da questo Comune in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT per il periodo di un anno, con scadenza al 30 giugno dell'anno precedente):

TIPO DI ATTIVITÀ	COEFFICIENTI DA APPLICARE AL COSTO DI COSTRUZIONE DI CUI AL PUNTO 1.1, SECONDO IL TIPO DI ATTIVITÀ E RELATIVO AMMONTARE DEL COSTO DI COSTRUZIONE
Turistica, alberghiera	1,10 (Costo di costruzione pari a Lire 990.000 fino al 31/12/1999; dall'01/01/2000 soggetto ad aggiornamento ISTAT)
Direzionale	0,90 (Costo di costruzione pari a Lire 810.000 fino al 31/12/1999; dall'01/01/2000 soggetto ad aggiornamento ISTAT)
Commerciale	0,80 (Costo di costruzione pari a Lire 720.000 fino al 31/12/1999; dall'01/01/2000 soggetto ad aggiornamento ISTAT)

Ai fini dell'applicazione dei coefficienti suindicati nella tabella, si specificano qui di seguito le attività appartenenti a ciascuno dei tre tipi di attività, precisando che l'elencazione seguente non è da ritenere esaustiva dei casi che concretamente si potrebbero presentare; in tal caso l'Ufficio Tecnico comunale procederà ad applicare al costo di costruzione il coefficiente ritenuto più congruente a seconda della destinazione d'uso autorizzata con la concessione edilizia.

TIPO DI ATTIVITÀ:

TURISTICA-

ALBERGHIERA : Si fa riferimento alle categorie di Destinazione d'Uso indicate nell'art.12 delle Norme di Attuazione della Variante Generale al P.R.G. '97, adottata con delibera C.C. n.30 del 03/05/1999, **lettera E) Funzioni alberghiere e di soggiorno temporaneo, punto E1 Alberghi e pensioni, punto E2 Villaggi-albergo, punto E.3 Residenze turistico-alberghiere, punto E.4 Campeggi e complessi turistici all'aria aperta**, alle cui precise definizioni si rimanda: Alberghi, e pensioni come definiti dall'art.6 della legge n.217/'83, villaggi-albergo come definiti dall'art.6 della legge n.217/'83, ostelli, campeggi, residenze turistico-alberghiere come definite dall'art.6 della legge n.217/'83 quali i "residence", gli alloggi in multiproprietà e simili, edifici per il soggiorno ed il turismo temporaneo, ecc..

DIREZIONALE : Si fa riferimento alle categorie di Destinazione d'Uso indicate nell'art.12 delle Norme di Attuazione della Variante Generale al P.R.G. '97, adottata con delibera C.C. n.30 del 03/05/1999, **lettera B) Funzioni direzionali, commerciali di servizio e simili, punto B1 Funzioni direzionali, sottopunti b1.1 Direzionale diffuso e non specializzato e b1.2 Direzionale specializzato; punto B4 Funzioni di servizio di interesse generale, sottopunti b4.1.1 Attrezzature e spazi di interesse comune (nel caso sia dovuto il contributo di concessione sul costo di costruzione), b4.2 Attrezzature sanitarie (nel caso sia dovuto il contributo di concessione sul costo di costruzione)**, alle cui precise definizioni si rimanda: Unità immobiliari destinate alla produzione e/o alla fornitura di servizi: Uffici e studi professionali, uffici finanziari, uffici assicurativi e bancari, agenzie di intermediazione, piccoli uffici in genere, non ricadenti nelle categorie "C2" indicate nell'art.12 delle Norme di Attuazione della Variante Generale al P.R.G. '97, sedi direzionali di enti, istituti e imprese, pubbliche o private, uffici amministrativi, strutture congressuali, sedi fieristiche permanenti e simili, edifici sedi di forme associative di base (sindacali, economiche, categoriali, politiche, nel caso sia dovuto il contributo di concessione sul costo di costruzione), attrezzature sanitarie quali ospedali, case di cura, studi ambulatoriali e veterinari (nel caso sia dovuto il contributo di concessione sul costo di costruzione).

COMMERCIALE : Si fa riferimento alle categorie di Destinazione d'Uso indicate nell'art.12 delle Norme di Attuazione della Variante Generale al P.R.G. '97, adottata con delibera C.C. n.30 del 03/05/1999, **lettera B) Funzioni direzionali, commerciali di servizio e simili, punto B2 Funzioni commerciali, sottopunti b2.1 Commercio al dettaglio di piccola dimensione, b2.2 Commercio al dettaglio di media dimensione, b2.3 Commercio al dettaglio di grande dimensione, b2.4 Commercio al dettaglio, b2.5 Commercio al dettaglio di carburanti, b2.6 Pubblici esercizi, b2.8 Magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso; punto B4 Funzioni di servizio di interesse generale, sottopunti b.4.1.2 Attrezzature religiose (nel caso sia dovuto il contributo di concessione sul costo di costruzione), b4.1.3 Scuole dell'obbligo e per i servizi pre-scolastici (nel caso sia dovuto il contributo di concessione sul costo di costruzione), b4.1.4 Attrezzature e spazi per lo svago e il riposo (nel caso sia dovuto il contributo di concessione sul costo di costruzione), b4.3 Attrezzature culturali, b4.4 Istruzione superiore ed universitaria (nel caso sia dovuto il contributo di concessione sul costo di costruzione), b4.5 Attrezzature per lo spettacolo e il tempo libero, b4.6**

Attrezzature ed impianti sportivi di interesse generale, b4.7 Attrezzature e impianti sportivi specializzati, b4.7.1 campi da golf (nel caso sia dovuto il contributo di concessione sul costo di costruzione), b4.7.2 Maneggi ed ippodromi, b4.7.3 Superfici destinate ad altre pratiche sportive all'aperto (nel caso sia dovuto il contributo di concessione sul costo di costruzione)

e, qualora non siano applicabili alle seguenti categorie di Destinazione d'Uso le norme sul contributo di concessione di cui all'art.10, comma 1, della legge 28/01/1977, n.10 (tale comma 1 indica le categorie di Destinazione d'Uso per le quali non è dovuto il contributo sul costo di costruzione, trattandosi di attività a carattere prevalentemente artigianale, per le quali in sede di rilascio della concessione edilizia sono dovuti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché la quota delle spese necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti - quota "D" e la quota delle spese necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche - quota "S"):

lettera B) Funzioni direzionali, commerciali di servizio e simili, punto B3 Funzioni artigianali di servizio, sottopunti b3.1 Servizi per la persona, b3.2 Servizi per la casa, b3.3 Altri servizi

alle cui definizioni si rimanda: Esercizi di vendita, centri commerciali, pubblici esercizi quali ristoranti, pizzerie, osterie, trattorie, bar, edifici ed aree per lo stoccaggio di merci per lo svolgimento di attività commerciali, edifici che erogano servizi per le imprese e simili, scuole (nel caso sia dovuto il contributo di concessione sul costo di costruzione), strutture religiose (nel caso sia dovuto il contributo di concessione sul costo di costruzione), attrezzature per le aree a verde e a parco, attrezzature culturali quali musei, biblioteche e simili (nel caso sia dovuto il contributo di concessione sul costo di costruzione), edifici per l'istruzione superiore ed universitaria (nel caso sia dovuto il contributo di concessione sul costo di costruzione), attrezzature per lo spettacolo ed il tempo libero quali cinema, teatri, sale da ballo, discoteche, parchi giochi, sale giochi e attrezzature simili destinate prevalentemente ad una funzione di intrattenimento, palestre, piscine, palazzetti dello sport, impianti diversi con coperture fisse o smontabili e simili, attrezzature per i campi da golf, per i maneggi e gli ippodromi ed in genere tutte le attrezzature destinate ad altre pratiche sportive all'aperto, unità immobiliari destinate al soddisfacimento di esigenze individuali quali la confezione e riparazione di indumenti, calzature e altri accessori personali ed alla cura della persona, quali barbierie, parrucchiere, locali per estetisti, per calzolai, per sarti e simili, unità immobiliari destinate a laboratori e spazi per la riparazione, la manutenzione e/o la sostituzione di impianti, condutture, infissi, finiture, ecc., per attività di servizio classificabili come attività di tipo commerciale e non di tipo artigianale (nel caso sia dovuto, quindi, il contributo di concessione sul costo di costruzione), unità immobiliari destinate a laboratori e officine per attività di servizio classificabili come attività di tipo commerciale e non di tipo artigianale (nel caso sia dovuto, quindi, il contributo di concessione sul costo di costruzione).

Il costo dell'intervento si ottiene moltiplicando il suddetto costo di costruzione riportato nella precedente tabella per la superficie di cui al successivo punto 6.1 - b):

Superficie totale (St) = Superficie utile (Sn) + 60% della Superficie accessoria (Sa).

- 3.2- Per gli interventi sugli edifici esistenti con destinazione turistica, commerciale e direzionale si stabilisce di individuare il seguente modo di determinazione del costo dell'intervento, sulla base dei progetti presentati per ottenere la concessione edilizia:
- Costo determinato utilizzando la tabella di cui all'Allegato C alla deliberazione di G.C. n. _____ del _____ - (corrispondente all'Allegato C della delibera C.R. n.1108/99).
- 3.3- Il costo dell'intervento sugli edifici esistenti con destinazione turistica, commerciale e direzionale, determinato con la modalità di cui al precedente punto 3.2, è ridotto al 50%.

4.	QUOTA DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE PER COSTRUZIONI OD IMPIANTI DESTINATI AD ATTIVITÀ TURISTICHE, COMMERCIALI E DIREZIONALI.
----	--

- 4.1- La quota del costo di costruzione per la determinazione del contributo di concessione per costruzioni od impianti destinati ad attività turistica, commerciale e direzionale deve essere stabilita da questo Comune in misura non superiore al 10% del costo determinato con le modalità indicate al precedente punto 3.- in funzione dei diversi tipi di attività, così come specificati ai sensi del precedente punto 3.1 (Legge 28/1/1977, n.10 - art. 10, comma 2).

Pertanto, la quota percentuale del costo di costruzione da applicare ai diversi tipi di attività, così come specificati ai sensi del precedente punto 3.1, viene stabilita secondo la tabella di seguito riportata:

TIPO DI ATTIVITÀ	COSTO DI COSTRUZIONE DETERMINATO DAL COMUNE (fino alla data del 31/12/99)	QUOTA PERCENTUALE DA APPLICARE AL COSTO DI COSTRUZIONE SECONDO IL TIPO DI ATTIVITÀ
Turistica, alberghiera	L. 990.000/mq di sup. totale St	6% per St fino a 500 mq 5% per St superiore a 500 mq
Direzionale	L. 810.000/mq di sup. totale St	8% per St fino a 300 mq 7% per St superiore a 300 mq
Commerciale	L. 720.000/mq di sup. totale St	8% per St fino a 600 mq 7% per St comp. tra 600 e 1.000 mq 6% per St superiore a 1.000 mq

5.	INTERVENTI CON DESTINAZIONI D'USO MULTIPLE E/O CON TIPI DI INTERVENTI MULTIPLI
----	---

- 5.1- Ferma restando la disposizione dell'art.9 del D.M. 10/5/1977, n.801, il quale così dispone:
"Art.9. Superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali (St)
Alle parti di edifici residenziali nelle quali siano previsti 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 60 per cento non sia superiore al 25 per cento della superficie utile abitabile."
nel caso di concessioni edilizie relative ad interventi unitari che prevedano destinazioni d'uso multiple, vanno specificate le superfici per ciascuna destinazione d'uso, con i relativi importi del contributo di concessione afferenti il costo di costruzione.

La convenzione di cui agli artt.7 e 8 della legge n.10/77 è ammessa per le sole parti a destinazione residenziale.

- 5.2- Per le concessioni che riguardano più tipi di intervento sull'esistente (ad esempio ristrutturazione ed ampliamento), ferma restando la disposizione dell'art.9, lettera d), della legge n.10/77, vanno specificate le superfici oggetto di ciascun tipo di intervento, con i relativi importi del contributo afferente il costo di costruzione.

6.	MODALITÀ DI CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA
----	---

- 6.1- Le modalità di calcolo del contributo relativo al costo di costruzione per il rilascio della concessione edilizia sono riportate in calce alle tabelle degli **Allegati B e C** alla deliberazione di G.C. n. _____ del _____ - (corrispondenti, rispettivamente, agli Allegati B e C della delibera C.R. n.1108/99).

Le unità di superficie per l'applicazione del costo di costruzione richiamate negli **Allegati B e C** alla deliberazione di G.C. n. _____ del _____ - (corrispondenti, rispettivamente, agli Allegati B e C della delibera C.R. n.1108/99) ed ai precedenti punti, sono quelle indicate negli artt. 2, 3 e 9 del D.M. 10/5/1977, n.801, i quali così dispongono:

"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 per cento del totale delle superfici non residenziali destinate a servizi e accessori (Snr), misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre ($Sc = Su + 60 \text{ per cento } Snr$).

Le superfici per servizi ed accessori (Snr) riguardano:

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

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.

9. Superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali (St).

Alle parti di edifici residenziali nelle quali siano previsti 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 60 per cento non sia superiore al 25 per cento della superficie utile abitabile."

ed ulteriormente specificate nello schema di Regolamento Edilizio tipo approvato con delibera di Giunta Regionale n.593 del 28/2/1995, come di seguito riportate:

a) INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE.

La superficie complessiva Sc è data da $Sc = Su + 60\% Snr$, dove:

SU = SUPERFICIE UTILE ABITABILE.

La superficie utile è costituita dalla somma delle superfici di pertinenza degli alloggi e degli accessori interni, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre e delle scale interne, la cui superficie in proiezione va calcolata una sola volta ed inserita nelle superfici non residenziali Snr.

SNR = SUPERFICIE NON RESIDENZIALE.

E' costituita dalla superficie netta risultante dalla somma delle superfici non residenziali di pertinenza dell'alloggio quali logge, balconi, cantine e soffitte e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo quali androni di ingresso, porticati liberi, escluso quelli di uso pubblico, volumi tecnici, rimesse o posti macchina coperti, centrali termiche anche singole quando ubicate in locali non abitabili, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. Sono esclusi dal calcolo e, quindi, non computabili nella Snr i locali sottotetto aventi altezza virtuale (calcolata come rapporto Volume/Superficie = V/S) inferiore a m 1,70.

b) INTERVENTI DESTINATI AD ATTIVITA' TURISTICHE, COMMERCIALI E DIREZIONALI.

La superficie di riferimento è la **superficie totale (St)**, che risulta dalla somma della **superficie utile (Sn)** e dal **60% della superficie accessoria (Sa)**, ovvero $St = Sn + 60\% Sa$, dove:

SN = SUPERFICIE UTILE

E' costituita dalla somma delle superfici nette di tutti i piani fuori ed entro terra, compresi i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici, a condizione che gli stessi siano funzionali all'esercizio dell'impresa;

SA = SUPERFICIE ACCESSORIA

E' costituita dalla somma delle superfici nette destinate a servizio dell'attività quali tettoie, porticati, scale, vani ascensore e montacarichi, centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni di lavoro e dell'ambiente.

6.2- Il contributo relativo al costo di costruzione è determinato all'atto del rilascio della concessione ed è corrisposto in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune e, comunque, non oltre sessanta giorni dall'ultimazione delle opere (art.11, legge n.10/77), ferma restando la possibilità di applicare le disposizioni dell'art.48 del D.Lgs. n.213/98.

In particolare, la corresponsione del contributo relativo al costo di costruzione deve essere effettuato secondo le seguenti modalità:

6.2 a) NUOVI EDIFICI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE:

Il contributo commisurato al costo di costruzione può essere pagato in una unica soluzione prima del rilascio della concessione edilizia, oppure rateizzato come di seguito indicato:

Rateizzazione costo di costruzione:

Il contributo sul costo di costruzione può anche essere corrisposto, senza l'applicazione degli interessi legali, nella misura del 50% all'inizio dei lavori e nella rimanente misura del 50% entro 60 (sessanta) giorni dalla ultimazione delle opere o dal termine di decadenza della concessione ove le opere non venissero ultimate nel periodo di validità della stessa, **previa presentazione di fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa** da prestare a garanzia dei versamenti che restano da effettuare dopo il rilascio della concessione edilizia, la quale potrà essere svincolata solo dopo il pagamento dell'ultima rata..

La rateizzazione del costo di costruzione è altresì subordinata alla sottoscrizione di apposito Atto Unilaterale d'Obbligo con firma autenticata da Notaio, da registrare a cura e spese dell'obbligato (non occorrerà la trascrizione dell'atto presso la Conservatoria dei RR.II.).

6.2 b) **NUOVI EDIFICI A DESTINAZIONE TURISTICA, COMMERCIALE E DIREZIONALE:**

Per le attività a destinazione turistica, commerciale, direzionale e professionale la corresponsione del contributo di concessione commisurato al costo di costruzione deve essere effettuata in un'unica soluzione all'atto del ritiro della concessione edilizia.

6.2c) **INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE, TURISTICA, COMMERCIALE E DIREZIONALE:**

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di qualsiasi tipo la corresponsione del contributo di concessione commisurato al costo di costruzione degli interventi stessi deve avvenire in un'unica soluzione all'atto del ritiro della concessione.

6.3- In caso di ritardato od omesso versamento si applicano le sanzioni previste dall'art.3 della legge 28/2/1985, n.47, le quali sono determinate come di seguito indicato:

Il mancato pagamento del contributo sul costo di costruzione nei termini stabiliti comporta l'applicazione delle seguenti sanzioni:

- l'aumento del contributo **in misura pari al 20%** qualora il versamento sia effettuato nei successivi 120 giorni dal termine stabilito;
- l'aumento del contributo **in misura pari al 50%** qualora il versamento sia effettuato dal 121° giorno al 180° giorno dal termine stabilito;
- l'aumento del contributo **in misura pari al 100%** qualora il versamento sia effettuato dal 181° giorno al 240° giorno dal termine stabilito;
- nel caso di pagamento rateizzato, le sanzioni citate si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.
- decorso inutilmente il 240° giorno dal termine stabilito si provvede alla riscossione coattiva del complesso credito nei modi previsti dalla legge.

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

- a) Per le opere da realizzare in zona agricola in funzione della conduzione del fondo, comprese le residenze (legge 28/1/1977, n.10, art.9, comma 1, lettera a), sempre che il concessionario si impegni con atto unilaterale d'obbligo (art.40, comma 5, lettere a) e b) e comma 11, della legge regionale n.47/78 e successive modificazioni ed integrazioni) a non mutare la destinazione d'uso dei fabbricati per almeno dieci anni [vedi **Allegato G** alla deliberazione di G.C. n. _____ del _____ - (corrispondente all'**Allegato G** della delibera C.R. n.1108/'99)];
- b) Per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo;
- c) Per gli interventi di ristrutturazione di edifici unifamiliari, anche con ampliamento, in misura non superiore al 20% (art.9, comma 1, lettera d), della legge 28/1/1977, n.10);
- d) Per gli interventi di ristrutturazione o nuova costruzione di edifici residenziali, qualora il concessionario si convenzioni per la locazione o la cessione in proprietà degli alloggi, ai sensi dell'art.7 della legge 28/1/1977, n.10 (si veda il successivo punto 7);
- e) Per gli interventi di edilizia residenziale assistiti da contributo pubblico (edilizia convenzionata-agevolata);
- f) Per gli interventi di cui all'art.9, comma 1, della legge 28/1/1977, n.10, lettera c) (manutenzione straordinaria), lettera e) (modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni, nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni), lettera f) (impianti, attrezzature, opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti, nonché opere di urbanizzazione eseguite anche da privati in attuazione di strumenti urbanistici), lettera g) (opere in attuazione di norme o provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità);

- g) Per gli interventi previsti dal 2° comma dell'art.9 della legge 28/1/1977, n.10 (immobili di proprietà dello Stato);
- h) Per la costruzione o gli impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi (art.10, comma 1, della legge 28/1/1977, n.10);
- i) Per gli interventi di cui all'art.7, comma 2, del D.L. 23/1/1982, n.9 convertito con modificazioni dalla legge 25/3/1982, n.94, lettera a) (pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti, ivi compresi i parcheggi di cui all'art.9 della legge 24/3/1989, n.122 e successive modificazioni), lettera b) (occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero), lettera c) (opere di demolizione, reinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere);
- l) Per gli interventi in materia di eliminazione delle barriere architettoniche (art.7 della legge 9/1/1989, n.13 e successive modificazioni);
- m) Per le trasformazioni ed i ripristini di sale cinematografiche, ai sensi della legge 1/3/1994, n.153;
- n) Per le opere di edilizia funeraria;
- o) Per le opere da realizzarsi dai soggetti che costruiscano la propria prima abitazione e si convenzionino ai sensi dell'art.9 del D.L. 23/1/1982, n.9 convertito con modificazioni dalla legge 25/3/1982, n.94;
- p) Per nuovi impianti, lavori, opere, modifiche e installazioni relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio, all'uso razionale dell'energia (art.1, comma 3 e art.26, comma 1, della legge 9/1/1991, n.10);
- q) Per gli edifici ricostruiti ai sensi dell'art.1 della legge regionale 1/12/1998, n.38, a parità di superficie utile e di volume.

7.	INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE O RISTRUTTURAZIONE DI EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA (ARTT. 7 E 8 DELLA LEGGE 28/1/1977, N.10)
----	---

- 7.1- Per gli interventi di edilizia abitativa convenzionata di cui agli artt.7 e 8 della legge n.10/77, la convenzione-tipo a cui debbono uniformarsi le convenzioni comunali è definita nell'**Allegato E** alla deliberazione di G.C. n. _____ del _____ - (corrispondente all'Allegato E della delibera C.R. n.1108/'99).
- 7.2- Può tener luogo della convenzione un atto unilaterale d'obbligo con il quale il concessionario si impegna a rispettare le condizioni stabilite nello schema di convenzione adottato dal Comune (legge n.10/77, art.7, comma 4) (Vedi **Allegato F** alla deliberazione di G.C. n. _____ del _____ - (corrispondente all'Allegato F della delibera C.R. n.1108/'99).
- 7.3- Le caratteristiche dei nuovi alloggi convenzionati dovranno essere rispondenti ad uno dei seguenti tipi:
 - a) nel caso **si tratti** di edifici soggetti alla normativa in materia di edilizia economica-popolare ed agevolata (P.E.E.P.), si dovranno rispettare le tipologie costruttive e le disposizioni contenute negli artt.16 e 43 della legge 5/8/1978, n.457 e successive modificazioni;
 - b) nel caso **non si tratti** di edifici soggetti alla normativa in materia di edilizia economica-popolare ed agevolata (P.E.E.P.), gli alloggi potranno essere realizzati con qualsiasi tipologia costruttiva (casa unifamiliare, case a schiera, alloggi duplex, plurifamiliari, ecc.) con l'unica condizione che abbiano una Su (Superficie utile abitabile definita dall'art.3 del D.M. 10/5/1977, n.801) contenuta entro il limite massimo di 160 mq.
 - c) per gli alloggi aventi una Su (Superficie utile abitabile definita dall'art.3 del D.M. 10/5/1977, n.801) superiore a 160 mq non si potranno applicare le disposizioni di cui

all'art.7 della legge 28/01/1977, n.10 e, pertanto, non sarà possibile convenzionarsi con il Comune per la riduzione del contributo di concessione edilizia alla sola quota commisurata all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, di cui all'art.5 della stessa legge n.10/'77.

Per gli interventi di recupero e per le utenze speciali (residenze collettive per anziani, studenti, immigrati, ecc.) non troveranno applicazione le suddette limitazioni e si farà invece riferimento a standards abitativi che saranno valutati dal Comune, in relazione alle specifiche esigenze, fatti salvi eventuali vincoli imposti dalla normativa regionale, al momento del rilascio della relativa concessione edilizia.

- 7.4- E' consentito il convenzionamento anche di una sola parte degli alloggi concessionati.
- 7.5- Lo schema di convenzione, definito come **Allegato E**, approvato in allegato alla deliberazione G.C. n. ____ del _____, è aggiornato dal Comune quando sia richiesto da leggi nazionali o leggi e atti amministrativi regionali;

8.	ADEMPIMENTI COMUNALI E LORO TERMINI
----	--

- 8.1- Le deliberazioni comunali in ordine alla determinazione del contributo di concessione relativo al costo di costruzione, alla convenzione ed allo schema di atto unilaterale d'obbligo sono assunte entro centottanta giorni dalla data di pubblicazione sul B.U.R. della deliberazione del Consiglio Regionale n.1108 del 29/3/1999, ai sensi del punto 3) della stessa delibera C.R. n.1108/'99, come modificato con delibera della Giunta Regionale n.522 del 20/4/1999.
- 8.2- In riferimento al precedente punto 8.1 ed in considerazione che la nominata deliberazione di Consiglio Regionale n.1108 del 29/3/1999 è stata pubblicata sul B.U.R. n.78 del 25/6/1999, si precisa che il termine massimo assegnato ai Comuni per provvedere a quanto indicato nello stesso punto 8.1 è fissato nel giorno 22/12/1999.

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

TABELLA 1 - INCREMENTO PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE - i 1

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

TABELLA 2 - INCREMENTO PER SERVIZI ED ACCESSORI RELATIVI ALLA RESIDENZA - i 2

Tot. Su = (art. 3 - D.M. 10/05/77, n. 801)	Intervalli di variabilità del rapporto percentuale (%)	Ipotesi che ricorre	% di incremento (art. 6 - D.M. 10/05/77, n.801)
Tot. Snr = (art. 2 - D.M. 10/05/77, n. 801)	(Snr : Su) x 100		
(Snr : Su) x 100 =(%) →			
	≤ 50	<input type="checkbox"/>	0
	>50 → 75	<input type="checkbox"/>	10
	>75 → 100	<input type="checkbox"/>	20
	> 100	<input type="checkbox"/>	30
			I 2 =(%)

i 1 + i 2 = i → (%)	Classe edificio (art.8 - D.M. 10/05/77, n. 801) →	Maggiorazione M (*) (art.8 - D.M. 10/05/77, n. 801) →
-----------------	-----------	---	-------	---	-------

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

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

Costo di costruzione definito dal Comune in base

all'ALLEGATO A, punto 1.1, della presente delibera :

A = £/euro/m².....

Costo di costruzione maggiorato:

B = A x (1 + M/100) = B = £/euro/m²

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

Cc = B x (Sc + St) x q = = £/euro

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

Lire 460.000 al mq di superficie complessiva Sc il costo di costruzione dei nuovi edifici (superficie Sc definita dal D.M. 10/5/1977, n.801), **facendo comunque salva l'applicazione di tale importo del costo di costruzione dei nuovi edifici e delle ulteriori disposizioni contenute nei punti 2) e 3) della delibera del Consiglio Regionale n.2218 del 14/12/1994, come modificata con delibera della Giunta Regionale n.264 del 7/2/1995, ratificata dal Consiglio Regionale con delibera n.2375 del 3/3/1995, agli atti presentati al Comune entro la data di esecutività della presente deliberazione (da doversi intendere ai Certificati d'Uso presentati al protocollo del Comune dopo la data di avvenuta esecutività della presente deliberazione);**

9) Di stabilire, pertanto, secondo quanto indicato al precedente punto 8) ed al punto 9) della deliberazione di Consiglio Regionale n.1108/'99, **che l'ammontare attualmente vigente del costo di costruzione dei nuovi edifici per la determinazione del contributo di concessione di cui all'art.6 della legge n.10/'77, pari a Lire 460.000 al mq di superficie complessiva Sc (superficie Sc definita dal D.M. 10/5/1977, n.801), recepito da questo Comune con la deliberazione della Giunta Comunale n.544 del 28/6/1995, nonché le ulteriori disposizioni contenute nei punti 2) e 3) della delibera del Consiglio Regionale n.2218 del 14/12/1994, come modificata con delibera della Giunta Regionale n.264 del 7/2/1995, ratificata dal Consiglio Regionale con delibera n.2375 del 3/3/1995, vadano applicate alla richiesta di Certificati d'Uso presentati al protocollo del Comune dopo la data di avvenuta esecutività della presente deliberazione.**

— 10) Di demandare la concreta attuazione delle disposizioni approvate con la presente deliberazione all'Ufficio Tecnico comunale Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica, secondo le rispettive competenze.

PARERI EX ART 53 DELLA LEGGE N.142/'90:

RESPONSABILE DEL SERVIZIO - FAVOREVOLE - GEOM. P.PAOLO OLIVA



L. 27 GEN. 2000



IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. GIOVANNA EGIDI

- La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile, (Art. 47, Comma 3, Legge n. 142/1990).
- La presente deliberazione è divenuta esecutiva, a seguito di:
 - pubblicazione all'Albo per 10 giorni consecutivi (Art. 17, comma 38, Legge n. 127/97).
 - invio al CO.RE.CO. che ne ha accusato ricevuta in data _____ prot. n. _____ senza aver adottato, nei 30 giorni successivi, provvedimento di annullamento (Art. 17, comma 40 Legge n. 127/97)
 - invio al CO.RE.CO. in data _____ prot. n. _____
 - commi 38/39 Legge n. 127/97)
 - comunicazioni del CO.RE.CO. di non aver riscontrato vizi di legittimità nella seduta del _____ n. _____

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. GIOVANNA EGIDI

dal: 10 GEN. 2000 al: 25/01/00

Num. Reg. 0025
La presente deliberazione è stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

- Invio al Difensore Civico per iniziativa del Consigliere, n. _____ del _____
- Invio al Co.Re.Co. (se non istituito il Difensore Civico) n. _____ del _____
- In quanto trattasi di materia di competenza di cui all'Art. 17, comma 35 della Legge n. 127 del 1997
- Per iniziativa del Consigliere ai sensi dell'Art. 17, commi 38/39, della Legge 127/1997.

IL RESPONSABILE
DOTT. MARIANA MONTANARI

IL RESPONSABILE
RAG. ANNA MARIA CIOTTI

La presente deliberazione viene affissa in data odierna all'Albo Pretorio Comunale.

IMPEGNO DI SPESA N. _____ DEL _____

Num. Reg. 0025 Data 10 GEN. 2000

Attestazione per la copertura finanziaria della spesa (Art. 45, Comma 3, Legge n. 142/1990).

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. GIOVANNA EGIDI

IL PRESIDENTE
IVONNE BRESSENTINI

Letto e sottoscritto

