



COMUNE DI TOANO
PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

ESECUTIVA
del 10.01.2000

DELIBERAZIONE N° 62
Trasmessa all'Organo di controllo

il 22 DIC 1999 Prot. n° 7341

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione ordinaria - Seduta pubblica di 1° convocazione

OGGETTO: NORMATIVA SUL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE (L.10/77 E L. 537/93)-RECEPIMENTO DELLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO REGIONALE N.1108 DEL 29.03.1999- APPROVAZIONE REGOLAMENTO DI APPLICAZIONE, SCHEMA DI CONVENZIONE E ATTI UNILATERALI D'OBBLIGO.

L'anno millenovecento novantanove addì ventuno
del mese di dicembre alle ore 20,30 in TOANO, nella sala
delle adunanze consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti
disposizioni di legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale.
Sono presenti:

N°	COGNOME E NOME DEL CONSIGLIERE	Presenti	ASSENTI		N°	COGNOME E NOME DEL CONSIGLIERE	Presenti	ASSENTI	
			Giust.	Ingiust.				Giust.	Ingiust.
1.	- Fioroni Luigi	X			10.	- Ceccati Alberto	X		
2.	- Lombardi Michele	X			11.	- Croci Pier Luigi	X		
3.	- Giannini Gabriella	X			12.	- Grossi Giovanni	X		
4.	- Volpi Vincenzo	X			13.	- Gabrielli Valentina	X		
5.	- Martelli Claudio	X			14.	- Ferrarini Corrado		X	
6.	- Benassi Carlo	X			15.	- Dallari Stefano	X		
7.	- Filippi Pasquale		X		16.	- Manini Paola	X		
8.	- Prandi Riccardo		X		17.	- Pistoni Giuliano	X		
9.	- Caselli Vilson	X							

Assiste il Segretario comunale Sig. Dr.ssa Roberta Vitale
il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Assume la Presidenza il Sig. Fioroni Dott. Luigi Sindaco

Il Presidente, constatata per appello nominale, la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

Vengono designati a fungere da scrutatori i Consiglieri signori:

Caselli Vilson - Volpi Vincenzo - Dallari Stefano

OGGETTO: NORMATIVA SUL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE I
COSTO DI COSTRUZIONE (L.10/77 E L.537/93). RECEPIMENTO DELLA
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO REGIONALE 29 MARZO 1999 N.1108-
APPROVAZIONE REGOLAMENTO DI APPLICAZIONE, SCHEMA DI
CONVENZIONE E ATTI UNILATERALI D'OBBLIGO.

IL CONSIGLIO COMUNALE

IL SINDACO invita il consigliere Croci a relazionare sull'argomento posto in discussione .
Il consigliere illustra succintamente le scelte che possono essere adottate dall'Amministrazione
Comunale sulla materia.

VISTA la deliberazione del Consiglio regionale 29 marzo 1999 n.1108: "normativa sul
contributo di concessione relativo al costo di costruzione dei nuovo edifici ai fini del contributo di
concessione";

VISTA la successiva deliberazione di Giunta Regionale 20 aprile 1999 n.522: "modifica
della deliberazione di consiglio Regionale 29 marzo 1999 n.1108: "normativa sul contributo di
concessione relativo al costo di costruzione dei nuovo edifici ai fini del contributo di concessione"

VISTE le deliberazioni, in merito all'oggetto, di seguito citate:

- Consiglio Comunale n. 44 del 08.05.1979, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva stabilita la classe di appartenenza del Comune di Toano, per la determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici, rapportato all'85% del costo di produzione dell'edilizia residenziale pubblica, e fissata la percentuale di applicazione per la determinazione del contributo di concessione, in applicazione di quanto disposto dalla deliberazione del C.R. n. 1706/78 e della legge 10/77;
- Consiglio Comunale n. 131 del 25.11.1981 di modifica della deliberazione CC n. 45 del 08.05.1979 veniva adottata la convenzione tipo approvata con deliberazione del Consiglio Regionale n. 1098 del 29.7.1977 e modificata ed integrata con deliberazione del Consiglio regionale n. 1132 del 4.10.1977;
- Consiglio Comunale n. 19 del 25.03.94 e Giunta Comunale n. 217 del 19.07.1994, esecutive ai sensi di legge, con le quali veniva aggiornato ed adeguato il costo di costruzione rapportandolo, in via provvisoria, a £. 300.000/Mq in osservanza all'art. 7, Legge 24.12.1993, n. 537;
- Giunta Comunale n. 208 del 08.06.1995, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva aggiornato ed adeguato il costo di costruzione, rapportandolo, in via definitiva, a £. 460.000/Mq. in osservanza all'art. 7, Legge 24.12.1993, n. 537 e della
- Consiglio Comunale n. 38 del 29.07.1999, esecutiva a termini di legge, con la quale, in parziale recepimento della deliberazione del Consiglio Regionale n. 1108 del 29.03.1999, veniva aggiornato ed adeguato il costo di costruzione, rapportandolo, in via provvisoria , a £. 720.000/mq.

DATO ATTO che la delibera del Consiglio regionale del 29 marzo 1999 n. 1108 disponeva:

- 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. 48 del DLgs 213/98 per la conversione in Euro degli importi in Lire;
- Di consentire ai Comuni l'applicazione di un coefficiente correttivo del costo di costruzione di cui al punto precedente, 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;
- Di stabilire che i Comuni, entro 180 giorni dalla data di pubblicazione del Bollettino Ufficiale regionale della presente deliberazione (per effetto della successiva deliberazione di Giunta Regionale 20.04.99 n.522), debbano recepire con proprio atto deliberativo il costo di costruzione determinato come sopra specificato, con il coefficiente correttivo suddetto;
- 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);
- Di ridefinire l'intera normativa per il contributo di concessione relativo al costo di costruzione nel modo indicato negli allegati A-B-C-D, che formano parte integrante della delibera regionale premessa;
- 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 negli allegati E-E/1-E/2-F-G, che formano parte integrante della delibera regionale premessa;
- 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 modificavano i punti 2.2 e 2.6 della citata delibera del Consiglio regionale 1098/77, contenenti la previgente normativa sul contributo di concessione relativo al costo di costruzione e la convenzione tipo;
- Di sopprimere i riferimenti al costo di costruzione contenuti al punto 1.8.2 della delibera del Consiglio regionale 1706/78, modificata dalla delibera del Consiglio regionale 2792/80;
- Di abrogare le deliberazioni 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 normativa di cui alla delibera del Consiglio regionale n.1108/99;

VISTA la relazione del Servizio Tecnico redatta dal Responsabile del Servizio Geom. Giancarlo Tagliatini, relativa agli ONERI DI COSTO DI COSTRUZIONE (L.10/77 art.7 e L.537/93 art.7 comma 2). Recepimento della deliberazione di consiglio Regionale 29 marzo 1999 n.1108: "normativa sul contributo di concessione relativo al costo di costruzione dei nuovi edifici ai fini del contributo di concessione";

DATO ATTO del positivo lavoro di proposta e coordinamento compiuto dal "COORDINAMENTO U.T.E. APPENNINO REGGIANO e U.T.C. di TOANO che ha armonizzato la tematica "costo di costruzione" su tutto il territorio della Comunità Montana;

DATO ATTO che sulla presente proposta di deliberazione hanno preventivamente espresso parere favorevole: il tecnico comunale, ai sensi dell'art. 53 ed il responsabile del servizio finanziario ai sensi degli artt. 51,53 e 55 della legge 142/1990, come modificata dalla legge 15 maggio 1997 n.127;

RITENUTO di dover procedere, per le motivazioni sopra esposte, alle determinazioni e al recepimento di quanto stabilito della deliberazione del Consiglio Regionale n. 1108 del 29.03.1999, pubblicata sul BUR n. 78 del 25.06.1999, per quanto attiene al contributo di concessione relativo al costo di costruzione;

IL SINDACO pone in votazione la proposta di deliberazione, invitando i consiglieri ad effettuare, ove ne ravvisino la opportunità, eventuali dichiarazioni di voto:

Il consigliere Pistoni, quale rappresentante del gruppo di minoranza "Lega Nord Per La indipendenza della Padania", rilascia la seguente dichiarazione di voto: " il voto contrario è motivato dal dissenso da quanto disposto dalla legge e dalle disposizioni regionali e non esclusivamente sul contenuto della presente deliberazione".

Il consigliere Manini, quale rappresentante del gruppo di minoranza "Per Toano con la Gente" dichiara, a nome del gruppo stesso, di votare contro al provvedimento in questione soprattutto per sottolineare il dissenso a quanto previsto dalla legge e dalle disposizioni regionali, visto che tali norme introducono aggravii a scapito dei cittadini.

CON la seguente votazione espressa in forma palese per alzata di mano:

- presenti e votanti n. 14
- voti favorevoli n. 10
- voti contrari n. 4
- astenuti n. 0

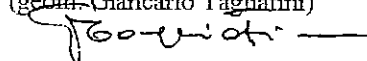
D E L I B E R A

1. Di prendere atto della delibera di Consiglio regionale 29 marzo 1999 n.1108, richiamata in narrativa, approvando e facendo proprie tutte le proposte di cui alla relazione del Responsabile del Servizio Tecnico Geom. Giancarlo Tagliatini in data 11/11/1999 che si allega alla presente come documento integrante e sostanziale, fissando il costo di costruzione sino al 31/12/1999 in £/mq 720.000;
2. Di prendere altresì atto che per il periodo 1/1/2000 ÷ 31/12/2000, stante quanto previsto al punto 4, visto l'incremento ISTAT per il relativo anno di riferimento (incremento pari al 1.90%) il costo base di costruzione viene fissato in £/mq 733.680;
3. Di approvare il Regolamento di applicazione degli oneri di costo di costruzione (L.10.77 art.6 e L.537/93 art.7, comma 2) così come proposto dal Responsabile del Settore Tecnico; allegato alla presente, *ALLEGATO A*, e di approvare i successivi:
 - *ALLEGATO B*, tabella relativa al calcolo del contributo relativo al costo di costruzione per

- l'edilizia residenziale (nuovi edifici);
- ALLEGATO C, tabella relativa al calcolo del contributo relativo al costo di costruzione per interventi su edifici esistenti;
 - ALLEGATO D, determinazione delle quote del costo di costruzione degli edifici residenziali in funzione delle caratteristiche, delle tipologie e dell'ubicazione;
4. Di approvare la convenzione tipo per la concessione relativa agli interventi di edilizia abitativa convenzionata di cui alla legge 28/01/1977 n.10, artt.7 e 8. ALLEGATO E;
 5. Di approvare lo schema indicativo di atto unilaterale d'obbligo (L.10/77, art.7, comma 4). ALLEGATO F;
 6. Di approvare lo schema indicativo di atto unilaterale d'obbligo per gli interventi in zona agricola (L.10/77, art.9, 1° comma, lettera a; L.R.47/78, art.40, comma 11). ALLEGATO G;
 7. Di abrogare tutte le precedenti deliberazioni in merito al calcolo e quantificazione del costo di concessione relativo al costo di costruzione;
 8. Di abrogare la deliberazione del Consiglio Comunale n 131 del 25.11.1981 relativa all'approvazione dello schema tipo di atto unilaterale d'obbligo.
 9. Di stabilire che gli importi riferiti ai versamenti del contributo inerente al costo di costruzione possono essere arrotondati, come previsto dall'art. 4 della legge 07.04.1997 n. 96.
 10. Di stabilire che le nuove norme relative al costo di costruzione saranno applicate alle domande di concessione edilizia presentate a decorrere dal giorno successivo a quello di esecutività della presente deliberazione, ferma restando l'applicazione immediata del nuovo costo di costruzione rapportato a lire 720.000/mq, in quanto già determinato con proprio atto n. 38 del 29.07.199.
 11. Di trasmettere il presente atto al Co.Re.Co. ai sensi delle vigenti disposizioni.

Sul presente atto hanno preventivamente espresso parere favorevole: il tecnico comunale, ai sensi dell'art. 53 ed il responsabile del servizio finanziario ai sensi degli artt. 51,53 e 55 della legge 142/1990, come modificata dalla legge 15 maggio 1997 n.127.

IL TECNICO COMUNALE
(geom. Giancarlo Tagliatini)



IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO
(dr. Luciano Spadazzi)

F.to

ALLEGATO B**CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE (NUOVI EDIFICI)****TABELLA 1 - INCREMENTO PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE - i 1**

Classi di superfici (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 (%) (Snr : Su) x 100	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 =(%) →			
	≤ 50	☐	0
	>50 → 75	☐	10
	>75 → 100	☐	20
	> 100	☐	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 .

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

Incidenza delle singole categorie di lavori da eseguire	Stima della incidenza dei lavori										
	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%	Incidenza
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) =%

7

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

7

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

ASSEVERATO AI SENSI DI LEGGE - IL PROGETTISTA

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

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

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

$Cc = A \times (Sc + St) \times (i) \times q$, dove:

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

Turistica, alberghiera = 1.10
 Direzionale = 0.90
 Commerciale = 0.80

ALLEGATO D

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

(%) Max (art.7 L.537/93)	Coefficiente in funzione delle caratteristiche	(%)	Coefficiente in funzione della tipologia	(%)	Coefficiente in funzione della ubicazione rispetto al perimetro (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 = 0.35	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

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.....residente a.....
Via....., n...., c.f.....
e

- il signor..... nato a.....
il.....il quale interviene nella sua qualità
di.....del Comune
di.....c.f.....in esecuzione della delibera
consiliare n.....del....., esecutiva ai sensi di legge

Detti componenti della cui identità personale, qualifica e capacità a contrarre io ufficiale rogante sono certo, assumendone la piena responsabilità, promettono:

- che il signor.....ha presentato al Sindaco del Comune
di....., in data....., prot. gen....., 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 n. 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, i 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 contributo 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;

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 di TOANO, 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 fidejussione 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 dal Comune di TOANO, esecutiva ai sensi di legge (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 sei mesi dalla 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, nelle forme e nei modi di legge, in proprietà al Comune di TOANO 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 computato per le 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 o all'adeguamento in caso di inadempimenti nei termini assegnati al concessionario.

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, elettrodotto, 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 dal Comune di Toano.

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 opere fiscali, è costituito dalle seguenti voci:

a) lire/euro..... quale valore reale dell'area determinato con la seguente modalità :

- in misura non superiore al 20%, del costo di costruzione definito dal Comune con delibera consigliare n.... del....., esecutiva ai sensi di legge, in recepimento della vigente delibera del Consiglio regionale sul costo di costruzione (L.10/77, art.8, comma 2);

b) lire/europer 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 del Consiglio comunale n.....del....., esecutiva ai sensi di legge;

d) lire/euro.....per spese generali, fra cui quelle tecniche, promozionali, commerciali, oneri finanziari, ecc., non superiore al 10% del costo di costruzione di cui alla precedente lettera b).

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

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 £/euroal mq di Sc.

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.
- 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 3% 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.

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 20 (venti) 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. 13.

ART.13*(Trascrizione della convenzione)*

La convenzione e le sue eventuali successive integrazioni o modifiche vengono trascritte nei registri immobiliari a cura e 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 20 % a titolo di penale, oltre agli interessi legali.

ALLEGATO E/2

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:

- I. 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;
- II. 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 diminuito 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 20%) vale solo per le convenzioni che riguardano interventi su suoli di proprietà privata.

ALLEGATO F

ATTO UNILATERALE

SCHEMA INDICATIVO DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO (L. 10/1977 e s.m., art.7, 40 comma)

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

Il sottoscritto nato a.....
il.....residente a.....
Via....., n...., c.f.....

- 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 consigliere n....., che si intende 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 e disposizioni Comunali 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 opere fiscali, è costituito dalle seguenti voci:

a) lire/euro..... quale valore reale dell'area determinato con la seguente modalità :
- in misura non superiore al 20%, del costo di costruzione definito dal Comune con delibera consigliere n.... del....., esecutiva ai sensi di legge, in recepimento della vigente delibera del Consiglio regionale sul costo di costruzione (L.10/77, art.8, comma 2);

b) lire/europer 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 del Consiglio comunale n.....del....., esecutiva ai sensi di legge;
- d) lire/euro.....per spese generali, fra cui quelle tecniche, promozionali, commerciali, oneri finanziari, ecc., non superiore al 10% del costo di costruzione di cui alla precedente lettera b).

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

- 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 Sc, è determinato in L/euro.....al mq di Sc.

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 migliore non comporti un aumento del costo superiore al 10% 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 3% 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 fidejussione bancaria:
- a) ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione conformemente al progetto ed al capitolato descrittivo allegato (artt. 4 e 5 della convenzione-tipo);
- b) a cedere gratuitamente le aree, qualora previste (artt. 4 e 6 della convenzione-tipo);
- c) 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 20 e cioè fino al..... e sarà trascritto nei registri immobiliari a cura e spese del sottoscritto.

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

In fede

data,
allegati n.

ALLEGATO G

SCHEMA INDICATIVO DI ATTO UNILATERALE D'OBLIGO PER GLI INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA. (Legge 10.1977, art.9, l' comma, lettera a; L.R. 47/78, art.40, 110 comma)

Atto unilaterale d'obbligo di cui all'art.40, comma 110 della L.R. 47/78 e s.m.

Il sottoscritto nato a
il residente a
Via n. c.f.

- 1) vista l'avvenuta presentazione dell'istanza per ottenere la concessione di edificare ai sensi della legge 10/1977 in data prot. n.
- 2) 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;
- 3) richiamati gli elaborati allegati alla domanda stessa;

si obbliga

per se 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 fidejussione 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 e 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).

In fede

data,
allegati

COMUNE DI TOANO

(Reggio Emilia)

Corso Trieste, 65 - 42010 TOANO (RE) - Tel. 0522 - 805110 - Fax 0522 - 805542

Toano, 23.11.1999

ILL.MO SIG. SINDACO
DEL COMUNE DI TOANO

SEDE

OGGETTO: ONERI DI COSTO DI COSTRUZIONE (L.10/77 art.7 e L.537/93 art.7 comma 2).
*Recepimento della deliberazione di consiglio Regionale 29 marzo 1999 n.1108:
"normativa sul contributo di concessione relativo al costo di costruzione dei nuovi
edifici ai fini del contributo di concessione".*

RELAZIONE TECNICA

VISTA la deliberazione del Consiglio regionale 29 marzo 1999 n.1108, ad oggetto: "Normativa sul contributo di concessione relativo al costo di costruzione. Determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici ai fini del contributo di concessione";

VISTA la successiva deliberazione di Giunta Regionale 20 aprile 1999 n.522: "modifica della deliberazione di consiglio Regionale 29 marzo 1999 n.1108: normativa sul contributo di concessione relativo al costo di costruzione dei nuovi edifici ai fini del contributo di concessione"

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 08.05.1979, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva stabilita la classe di appartenenza del Comune di Toano, per la determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici, rapportato all'85% del costo di produzione dell'edilizia residenziale pubblica, e fissata la percentuale di applicazione per la determinazione del contributo di concessione, in applicazione di quanto disposto dalla deliberazione del C.R. n. 1706/78 e della legge 10/77;

CONSTATATO che con del Consiglio Comunale n. 131 del 25.11.1981 di modifica della deliberazione CC n. 45 del 08.05.1979 veniva adottata la convenzione tipo approvata con deliberazione del Consiglio Regionale n. 1098 del 29.7.1977 e modificata ed integrata con deliberazione del Consiglio regionale n. 1132 del 4.10.1977;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 217 del 19.07.1994, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva aggiornato ed adeguato il costo di costruzione rapportandolo, in via provvisoria, a £. 300.000/Mq in osservanza all'art. 7, Legge 24.12.1993, n. 537;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 208 del 08.06.1995, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva aggiornato ed adeguato il costo di costruzione, rapportandolo, in via definitiva, a £. 460.000/Mq. in osservanza all'art. 7, Legge 24.12.1993, n. 537 e della

deliberazione del Cons. Reg. n. 2218 del 14.12.1994, modificata con deliberazione G.R. n. 264 del 07.02.1995, ratificata dal Cons. Reg. n. 2375 del 03.03.1995 ;

DATO ATTO che la delibera del Consiglio regionale del 29 marzo 1999 n. 1108 dispone:

- 2 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. 48 del D.Lgs 213/98 per i pagamenti in Euro;
- 3 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;
- 4 Di stabilire che i Comuni, entro 180 giorni dalla data di pubblicazione del Bollettino Ufficiale regionale della presente deliberazione (per effetto della successiva deliberazione di Giunta Regionale 20.04.99 n.522), debbano recepire con proprio atto deliberativo il costo di costruzione determinato al precedente punto1), con il coefficiente correttivo di cui al punto 2);
- 5 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);
- 6 Di ridefinire l'intera normativa per il contributo di concessione relativo al costo di costruzione nel modo indicato negli allegati A-B-C-D, che formano parte integrante della delibera regionale n. 1108/99;
- 7 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 negli allegati E-E/1-E/2-F-G, che formano parte integrante della delibera regionale suddetta;
- 8 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 modificavano i punti 2.2 e 2.6 della citata delibera del Consiglio regionale 1098/77, contenenti la previgente normativa sul contributo di concessione relativo al costo di costruzione e la convenzione tipo;
- 9 Di sopprimere i riferimenti al costo di costruzione contenuti al punto 1.8.2 della delibera del Consiglio regionale 1706/78, modificata dalla delibera del Consiglio regionale 2792/80;
- 10 Di abrogare le deliberazioni del Cons. Reg. 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 normativa di cui alla delibera del Consiglio regionale n.1108/99;

RILEVATO:

- CHE da tempo si preannunciava da parte della Regione Emilia Romagna, un adeguamento del costo base di costruzione ai fini del contributo di concessione e di una revisione anche sulla struttura di applicazione e sulla metodologia di calcolo del contributo di costo di costruzione;
- CHE con la deliberazione di Consiglio Regionale 29 marzo 1999 n.1108 si è di fatto eliminata una palese contraddizione, sino ad oggi presente nell'applicazione del calcolo dell'onere del costo di costruzione tra l'enunciato "di incentivare e privilegiare il recupero e la ristrutturazione dell'esistente" e il dato di fatto che portava a meccanismi tali (perizia giurata sulla base dei prezzi correnti in luogo del prezzo di costruzione prefissato) che determinava maggiori oneri rispetto al nuovo. Infatti vengono introdotte due sostanziali modifiche per il calcolo del contributo sui fabbricati esistenti:

1. Il calcolo potrà avvenire:

- a) Convenzionalmente sulla base di tabella precostituita (allegato C nella delibera) in forza alle opere realmente eseguite;
- b) Sulla base dell'effettivo costo dedotto con stima o perizia (analogamente alla precedente ed unica metodologia).

Il comune in quest'ultimo caso potrà deliberare che il costo di costruzione degli interventi di ristrutturazione non debba superare il valore previsto per le nuove costruzioni.

- CHE

- stante il costo base di costruzione, ai fini del contributo di concessione, fissato in £/mq 900.000, contro le attuali £/mq 460.000;
- stante le abrogazioni dei punti 2,3,4,5,6 della deliberazione di Consiglio Regionale 1098/77 ed i punti della deliberazione di Consiglio Regionale 2351/84 che modificavano i punti 2.2 e 2.6 della sopra citata delibera n.1089/77 che, nella sostanza disponevano:
 - *punto 2* l'incremento di costo di costruzione in rapporto alla classe del comune e l'abbattimento del 4% della percentuale di costo di costruzione per i comuni dichiarati sismici e appartenenti a Comunità Montane;
 - *punto 3* la competenza regionale nell'aggiornamento del costo;
 - *punto 4* la modifica degli schemi di convenzione;
 - *punto 5* le determinazioni del Comitato Comprensoriale sulla definizione delle classi di appartenenza dei Comuni;
 - *punto 6* Chiarimenti in merito al pagamento del contributo sul costo;
- stante la rideterminazione della quota di costo di costruzione (oggi aggiornato con delibera di Consiglio Regionale n.1108/99) che di fatto ha abrogato la quantificazione per classi di comuni rendendola variabile tra un minimo del 5% ed un massimo del 20%. "Forbice" questa non soggetta a discrezionalità e/o libera determinazione delle Amministrazioni Comunali, ma frutto della semplice applicazione di una "griglia" in funzione a *caratteristiche, tipologia e ubicazione degli edifici*. Situazione che determina, di fatto, per i fabbricati non di pregio (la stragrande se non la totalità dei nostri casi) un'aliquota ricompresa tra il 5% ed l'8,10%;

Ne consegue che notevole sarà l'aggravio del contributo del costo di costruzione, dovuto alla parificazione (a parità di caratteristiche intrinseche del fabbricato) tra tutti i comuni, grossi o piccoli che siano, con scarsa o grandissima vocazione edificatoria (esempio paga tanto una casa a Cassinadro di Toano come la stessa a Reggio Emilia). Situazione questa motivata dal funzionario regionale interpellato (confermando l'applicazione della norma regionale) come "*l'eliminazione di una anacronistica suddivisione e differenziazione tra comuni*", che di fatto non tiene conto della reale situazione di differenze esistenti tra le varie realtà. Dove il valore finale del bene, la "ricapitalizzazione dell'investito" è notevolmente diversa tra (citando il precedente esempio) la casa a Cassinadro di Toano e la stessa casa a Reggio E.

CONSIDERATO che nel nostro Comune, come a tutti, noto il mercato immobiliare è fortemente stagnante, con scarsa richiesta edificatoria e che i valori di vendita, di fatto, sono poco remunerativi rispetto all'effettivo costo di fabbricazione; che inoltre, l'aumento dell'importo da versare da chi realizza edifici non significa l'incremento automatico degli incassi da parte del Comune in quanto presumibilmente, si moltiplicheranno le richieste di convenzionamento (che vuol dire essere esonerati dal pagamento degli oneri relativi al costo di costruzione).

Tutto ciò fa ritenere, da parte dello scrivente Responsabile del Servizio Tecnico , per quanto di sua competenza, che sia più che ragionevole proporre la riduzione allo 0.80 del costo base di costruzione.

A SUPPORTO di quanto sopra specificato e a titolo esemplificativo, non potendo fare un'effettiva proiezione, in quanto l'aliquota è soggetta a variazioni di natura intrinseca del singolo fabbricato proposto (caratteristiche, tipologia ed ubicazione), si riporta il calcolo di costruzione per casistiche tipo, più ricadente nella nostra realtà per nuove costruzioni e ristrutturazioni che rappresentano ipotesi di importi MINIMI di contributo relativo al costo di costruzione da versare da chi richiede la concessione edilizia:

1. NUOVA COSTRUZIONE.

Convenzionalmente, per più facile raffronto, stessa superficie s.u. = 100 mq, s.n.r. = 50 mq (quindi senza nessun incremento).

		<i>NORMA ATTUALE</i>	NUOVA NORMA		
			<i>COSTO BASE</i>	<i>INTERNA al centro abitato</i>	<i>ESTERNA al centro abitato</i>
		[£]	[£/mq]	[£]	[£]
A	CASA UNIFAMILIARE	598.000	720.000	6.739.200	7.581.600
			900.000	8.424.000	9.477.000
			1.080.000	10.108.800	11.372.400
B	CASA A SCHIERA	598.000	720.000	5.616.000	6.318.000
			900.000	7.020.000	7.897.500
			1.080.000	8.424.000	9.477.000
C	PLURIFAMILIARE	598.000	720.000	4.680.000	5.625.000
			900.000	7.044.000	7.897.500
			1.080.000	7.020.000	7.932.600

A cui si aggiunge l'onere di urbanizzazione primaria u_1 e l'onere di urbanizzazione secondaria u_2
dove $u_1 = \text{£. } 32.889$ ed $u_2 = \text{£. } 32.889$; pari complessivamente a $\text{£. } 65.778/\text{mq}$ di Su

NELLA REALTA', ulteriormente dilataa con l'attuale regime in forza dei coefficienti di INCREMENTO del costo di costruzione per rapporti meno vantaggiosi di S_{nr}/S_u , possono verificarsi AUMENTI SINO al 50% degli importi come sopra calcolati (ALLEGATO B).

2 - RISTRUTTURAZIONE.

A parità di caratteristiche, per ristrutturazione totale (100%) con stesso costo di costruzione, il contributo è lo stesso di cui al nuovo e può essere ridotto solo per interventi parzializzati. Tutto ciò premesso, si riporta di seguito il testo della delibera del Consiglio regionale e le relative proposte del sottoscritto Responsabile del Settore Tecnico edilizia privata. Proposta elaborata e coordinata dal "COORDINAMENTO U.T.C. APPENNINO REGGIANO e U.T.C. di TOANO";

ALLEGATO A

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

1.1 Per i nuovi edifici il costo di costruzione al mq di superficie complessiva è determinato dalla regione con atto amministrativo ai sensi dell'art.7 L.537/93, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, così come definiti a norma della lettera g) del primo comma dell'art.4 L.457/1978 ed è periodicamente aggiornato secondo le modalità stabilite dalla Regione nel medesimo atto amministrativo; è consentito ai Comuni modificare tale costo applicando un coefficiente correttivo variabile da 0,80 a 1,20, definito in base alle caratteristiche del Comune e tenuto conto del Piano territoriale di coordinamento provinciale.

Proposta relativa al punto 1.1:
applicazione del coefficiente 0,80

- 1.2 Il costo 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;
- 1.3 Il costo dell'intervento si ottiene moltiplicando il suddetto costo di costruzione maggiorato, per la superficie complessiva di cui al successivo punto 6.1a) - (ALLEGATO B)
- 1.4 Per gli interventi sugli edifici residenziali esistenti il Comune, con l'atto di recepimento della presente normativa, individua tra le due seguenti possibilità i modi di determinazione del costo dell'intervento sulla base dei progetti presentati per ottenere la concessione:
- a) costo determinato utilizzando la tabella di cui al successivo punto ALLEGATO C, 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 di nuova costruzione;
 - b) costo documentato desunto da regolare contratto di appalto di lavori, ovvero da preventivo asseverato da un tecnico e redatti in base ad un elenco prezzi indicato dal Comune.

In quest'ultimo caso il Comune potrà deliberare che il costo di costruzione negli interventi di ristrutturazione edilizia non debba comunque superare il valore previsto per le nuove costruzioni (Legge 448/1998, art.61, comma 2).

Proposta relativa al punto 1.4:

- a) costo determinato utilizzando la tabella di cui al successivo punto ALLEGATO C, 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 di 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 (L.537/93. Art.7, comma 2).

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

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

- 3.1 *Per le nuove costruzioni od impianti il Comune, con l'atto di recepimento della presente normativa, adotta una delle seguenti alternative:*
- a) *Costo dell'intervento documentato da regolare contratto d'appalto dei lavori ovvero da preventivo asseverato da un tecnico redatti in base ad un elenco prezzi eventualmente indicato dal Comune;*
 - b) *Determinazione del costo di costruzione al mq di Sc con riferimento al costo di cui al Punto 1.1, modificato con coefficienti diversificati secondo i vari tipi di attività, come indicato nella seguente tabella:*

Tipo di attività	Coefficienti da applicare al costo di costruzione di cui al punto 1.1, secondo l'attività
Turistica, alberghiera	1.10
Direzionale	0.90
Commerciale	0.80

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

Proposta relativa al punto 3.1:

- a) *Determinazione del costo di costruzione al mq di Sc con riferimento al costo di cui al Punto 1.1, modificato con coefficienti diversificati secondo i vari tipi di attività, come indicato nella seguente tabella:*

Tipo di attività	Coefficienti da applicare al costo di costruzione di cui al punto 1.1, secondo l'attività
Turistica, alberghiera	1.10

Direzionale	0.90
Commerciale	0.80

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

In sede di recepimento della presente normativa il Comune può specificare le attività appartenenti a ciascuno dei tre tipi di attività indicati.

Proposta relativa alla specificazione delle attività appartenenti alle attività turistica, alberghiera e direzionale:
Nessuna specifica dei tipi di attività

- 3.2 *Per gli interventi sugli edifici esistenti il Comune, con l'atto di recepimento della presente normativa, individua tra le due seguenti possibilità i modi di determinazione del costo di intervento, sulla base dei progetti presentati per ottenere la concessione:*
- a) *Costo determinato utilizzando la tabella di cui al Successivo ALLEGATO C;*
 - b) *Costo dell'intervento documentato con regolare contratto d'appalto dei lavori ovvero da preventivo asseverato da un tecnico, redatti in base ad un elenco prezzi indicato dal Comune.*

Proposta relativa al punto 3.2:

- a) Costo determinato utilizzando la tabella di cui al Successivo ALLEGATO C.

- 3.3 *Il costo determinato con una delle modalità di cui al 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 ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI, DIREZIONALI.

- 4.1 *La quota del costo di costruzione per la determinazione del contributo di concessione è stabilita dal 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 (L.28/1/77 n.10, art.10, comma 2).*

PROPOSTA DI APPLICARE il 5% lasciando inalterati gli altri parametri

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

- 5.1 *Ferme restando le disposizioni dell'art. 9 del D.M. 801/1977, nel caso di concessioni edilizie relative ad interventi unitari che prevedono destinazioni d'uso multiple vanno specificate le superfici per ciascuna destinazione d'uso, con i relativi importi del contributo di concessione afferenti il costo di costruzione.*

La convenzione di cui agli articoli 7 e 8 della L.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 e ampliamento), ferme restando le disposizioni dell'art. 9, lettera d) della L.10/77, vanno specificate le superfici oggetto di ciascun tipo di intervento, con i relativi importi del contributo afferente il costo di costruzione.

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

- 6.1 Le modalità di calcolo del contributo relativo al costo di costruzione per il rilascio della concessione sono riportate in calce alle tabelle degli ALLEGATI B e C.

Le unità di superficie per l'applicazione del costo di costruzione richiamate negli ALLEGATI B e C ed ai precedenti punti sono quelle indicate negli artt. 2, 3, 9 del D.M. 801/77 ed ulteriormente specificate nello schema di Regolamento Edilizio tipo approvato con delibera di G.R. n.593 del 28/2/1995, come di seguito riportate:

a) INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE.

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

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

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

Proposta relativa al punto 6.1.a in merito alla Snr :

a) INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE.

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

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

Snr = superficie non residenziale. E' costituita dalla superficie netta risultante dalla somma delle superfici non residenziali di pertinenza dell'alloggio quali logge, balconi, cantine e soffitte e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo quali androni di ingresso, porticati liberi, escluso quelli di uso pubblico, volumi tecnici, rimesse o posti macchina coperti, centrali termiche anche singole quando ubicate in locali non abitabili, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. Sono

esclusi dal calcolo e quindi non computabili nella S_{nr} i locali sottotetto aventi altezza virtuale (calcolata come rapporto V/S) inferiore a ml 1,70. *Sono inoltre esclusi dal calcolo e quindi non computabili nella S_{nr} i locali sottotetto aventi altezza virtuale superiore a ml 1,70 purché non accessibili tramite scala fissa.*

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

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

S_n = 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;

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

Proposta relativa al punto 6.1.b in merito alla S_n :

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

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

S_n = 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;

S_a = superficie accessoria. E' costituita dalla somma delle superfici nette destinate a servizio dell'attività quali tettoie, porticati, scale, vani ascensori e montacarichi, centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni di lavoro e dall'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, L.10/77), ferma restando la possibilità di applicare le disposizioni dell'art. 48 del decreto legislativo 213/98.

Si propone:

Il contributo relativo al costo di costruzione è determinato all'atto del rilascio della concessione.

Il versamento, relativo alla quota di contributo di concessione, è rateizzabile. In tal caso il 50% del contributo dovrà essere versato all'atto del ritiro della concessione. Il debito residuo, pari al 50% del contributo può essere frazionato in tre rate semestrali, senza interessi, subordinatamente alla presentazione di garanzie reali o personali (fidejussione bancaria o assicurativa), da presentarsi prima del ritiro della concessione. Le rate avranno scadenza al 30.6 e al 30.12 di ogni anno, pertanto il termine per la scadenza della prima rata

rimane fissato alla fine del semestre successivo a quello del ritiro della concessione. Il contributo di concessione non è rateizzabile per importi inferiori o uguali a Lire 10.000.000 (Oneri + Costo + D + S) e per unità residenziali aventi superficie utile calpestabile superiore a 140 mq.

6.3 In caso di ritardato od omesso versamento si applicano le sanzioni previste dall'art.3 della L.47/85 e s.m..

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 (L.10/77, art.9, comma 1, lettera a), sempre che il concessionario si impegni con atto unilaterale d'obbligo (art.40, comma quinto, lettere a e b e comma 11, L.R. 47/78 e s.m.) a non mutare le destinazioni d'uso dei fabbricati per almeno dieci anni (vedi ALLEGATO G);
- b) Per gli interventi di restauro e risanamento conservativo;
- c) Per gli interventi di ristrutturazioni di edifici unifamiliari, anche con ampliamento in misura non superiore al 20% (primo comma, lettera d, art.9, L.10/77 e s.m.);
- d) Per gli interventi di ristrutturazione o nuova costruzione di edifici residenziali, qualora il concessionario si convenzioni per la locazione o la cessione in proprietà degli alloggi ai sensi della L.10/77, art.7, (vedi successivo punto7);
- e) Per gli interventi di edilizia residenziale assistiti da contributo pubblico (edilizia convenzionata - agevolata);
- f) Per gli interventi di cui all'art.9 della L.10/77, 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 rendono 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 L.10/77 (immobili di proprietà dello stato);
- h) Per la costruzione o gli impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni e alla prestazione di servizi (art.10, L.10/77 e s.m.);
- i) Per gli interventi di cui al secondo comma, art.7, della L.94/82, lettera a) (pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti, ivi compresi i parcheggi di cui all'art.9 della Legge 122/89), lettera b) (occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero), lettera c) (opere di demolizione, reinterri e scavi che non riguardino la coltivazioni di cave o torbiere);
- j) Per gli in materia di eliminazione delle barriere architettoniche (L.13/89. Art.7);
- k) Per le trasformazioni ed i ripristini di sale cinematografiche ai sensi della L.1/3/1994, n.153;
- l) Per le opere di edilizia funeraria;
- m) Per le opere da realizzarsi dai soggetti che costruiscono la propria prima abitazione e si convenzionano ai sensi dell'art.9 della L.94/1982; (vedi ART.9 DL 9/82
- n) Per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche e installazioni relative alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio, all'uso razionale dell'energia (L.10/1991, art.1, comma 3 e art.26, comma 1);

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

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

- 7.1 Per gli interventi di edilizia abitativa convenzionata di cui agli articoli 7 e 8 della L.10/1997 la convenzione tipo a cui debbono uniformarsi le convenzioni comunali è definita nell'ALLEGATO E.
- 7.2 Può tenere 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 (L.10/1997, art.7, comma 4) (vedi ALLEGATO F).
- 7.3 Le caratteristiche dei nuovi alloggi da convenzionare dovranno essere rispondenti ad uno dei seguenti tipi:
- a) Conformi alle leggi vigenti in materia di edilizia economica – popolare ed agevolata, con particolare riferimento agli articoli 16 e 43 della L.457/78 e s.m.;
 - b) Altri tipi di alloggio stabiliti dal Comune entro il limite massimo di 160 mq di Su superficie utile abitabile definita ai sensi del D.M. 801/77, art.3).
- Per gli interventi di recupero e per le utenze speciali (residenza collettiva per anziani, studenti, immigrati, ecc.) non trovano applicazione le suddette limitazioni e si fa invece riferimento a standard abitativi valutati dal Comune in relazione alle specifiche esigenze, fatti salvi eventuali vincoli imposti dalla normativa regionale.
- 7.4 E' consentito il convenzionamento anche di una sola parte degli alloggi concessionari.
- 7.5 Lo schema di convenzione è aggiornato dal Comune quando sia richiesto da leggi nazionali o leggi e atti amministrativi regionali.

Si propone inoltre :

Stante il disposto di cui al punto 4 della delibera del Consiglio Regionale N.1108/99 che:

- a) Fissa la validità del prezzo base di costo di costruzione (punto 1) sino al 31/12/99;
- b) Dispone di aggiornare il predetto costo di costruzione per l'anno 2000 "in ragione dell'intervenuta variazione del costo di costruzione accertata dall'ISTAT per il periodo di un anno, scadenza al 30/6 dell'anno precedente";
- c) Visto l'incremento accertato tra il 30/06/1998 e il 30/06/1999 nell'aliquota del 1.9%, così come risulta dalla nota della Camera di Commercio di Reggio Emilia del 13/11/1999 (informazione reperibile sul sito internet della Camera di Commercio di Reggio Emilia re.camcom.it);

Si propone di procedere all'aggiornamento del costo di costruzione per il periodo 1/1/2000 ÷ 31/12/2000 nell'importo di £. 733.680 (£/mq 720.000 x 1,019 = £/mq 733.680).

Si propone infine di prevedere la possibilità di arrotondamento degli importi da versare, come previsto dall'art. 4 della legge 07.04.1997 n. 96.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(Geom. Giancarlo Tagliatini)

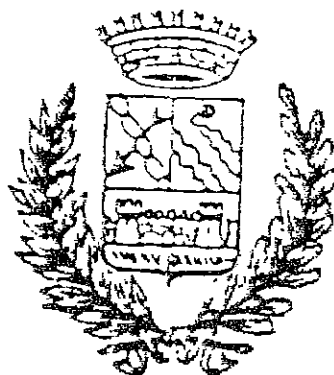
Tagliatini



ALLEGATO A.

COMUNE DI TOANO

Provincia di Reggio Emilia



REGOLAMENTO di APPLICAZIONE degli ONERI DI COSTO DI COSTRUZIONE

(L. 10/77 art. 6 e L. 537/93 art. 7, comma 2°)

Recepimento della deliberazione del Consiglio regionale 29 Marzo 1999, n. 1.108:

*"Normativa sul contributo di concessione relativo al costo di costruzione.
Determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici ai fini del
contributo di concessione"*

APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. 62 DEL 21.12.1999

(Testo elaborato dal "COORDINAMENTO U.T.C. APPENNINO REGGIANO" e U.T.C. di TOANO)

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

- 1.1 Per i nuovi edifici il costo di costruzione al mq di superficie complessiva è determinato dalla Regione con atto amministrativo ai sensi dell'art.7 L.537/93, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, così come definiti a norma della lettera g) del primo comma dell'art.4 L.457/1978

Il costo di costruzione è così determinato in £./mq 720.000 , sino al 31 dicembre 1999.

E' periodicamente aggiornato secondo le modalità stabilite dalla Regione Emilia Romagna con delibera di Consiglio n°1108/99 (PUNTO 4 DELIBERA: "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>>). Ne discende che per il periodo 1/1/2000 ÷ 31/12/2000 si modifica nella percentuale dell'1,90% così come da nota della Camera di Commercio di Reggio Emilia e si quantifica in £/mq 733.680 .

- 1.2 Il costo di cui al punti 1.1 è maggiorato in misura non superiore al 50% per gli edifici aventi caratteristiche superiori secondo le indicazioni dell'ALLEGATO B.

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

- 1.3 Per gli interventi sugli edifici residenziali esistenti il Comune, stabilisce di determinare il del costo dell'intervento sulla base dei progetti presentati per ottenere la concessione come segue:

- costo determinato utilizzando la tabella di cui all'ALLEGATO C, 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 di nuova costruzione;

- 1.4 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 (L.537/93, Art.7, comma 2).

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

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

- 3.1 Per le nuove costruzioni od impianti ~~il Comune~~, viene stabilito:

- a) Determinazione del costo di costruzione al mq di Sc con riferimento al costo di cui al Punto 1.1, modificato con coefficienti diversificati secondo i vari tipi di attività, come indicato nella seguente tabella:

Tipo di attività	Coefficienti da applicare al costo di costruzione di cui al punto 1.1, secondo l'attività
Turistica, alberghiera	1.10
Direzionale	0.90
Commerciale	0.80

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

- 3.2 Per gli interventi sugli edifici esistenti la determinazione del costo di intervento, sulla base dei progetti presentati per ottenere la concessione, avviene nel modo sottoindicato:

- a) Costo determinato utilizzando la tabella di cui all'ALLEGATO C (come punto 1.4);

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

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

- 4.1 La quota del costo di costruzione per la determinazione del contributo di concessione è stabilita dal Comune nella misura del 5% 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 (L.28/1/77 n.10, art.10, comma 2).

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

- 5.1 Ferme restando le disposizioni dell'art.9 del D.M. 801/1977, nel caso di concessioni edilizie relative ad interventi unitari che prevedono destinazioni d'uso multiple vanno specificate le superfici per ciascuna destinazione d'uso, con i relativi importi del contributo di concessione afferenti il costo di costruzione. La convenzione di cui agli articoli 7 e 8 della L.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 e ampliamento), ferme restando le disposizioni dell'art.9, lettera d) della L.10/77, vanno specificate le superfici oggetto di ciascun tipo di intervento, con i relativi importi del contributo afferente il costo di costruzione.

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

- 6.1 Le modalità di calcolo del contributo relativo al costo di costruzione per il rilascio della concessione sono riportate in calce alle tabelle degli ALLEGATI B e C.

Le unità di superficie per l'applicazione del costo di costruzione richiamate negli ALLEGATI B e C ed ai precedenti punti sono quelle indicate negli artt. 2, 3, 9 del D.M. 801/77 ed ulteriormente specificate nello schema di Regolamento Edilizio tipo approvato con delibera di G.R. n. 593 del 28/2/1995, come di seguito riportate:

- INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE.

La superficie complessiva è data da $Sc = Su + 60\% S_{nr}$ dove

Su = superficie utile abitabile. E' costituita dalla superficie di pavimento degli alloggi e degli accessori interni, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, dalle 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;

S_{nr} = 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 S_{nr} i locali sottotetto aventi altezza virtuale (calcolata come rapporto V/S) inferiore a ml 1,70. Sono inoltre esclusi dal calcolo e quindi non computabili nella S_{nr} i locali sottotetto aventi altezza virtuale superiore a ml 1,70 purché non accessibili tramite scala fissa.

- INTERVENTI DESTINATI AD ATTIVITA' TURISTICHE, COMMERCIALI E DIREZIONALI.

La superficie di riferimento è la superficie totale (St), che risulta dalla somma delle 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;

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

- 6.2 Il contributo relativo al costo di costruzione è determinato all'atto del rilascio della concessione; i relativi importi verranno arrotondati ai sensi dell'art. 4 della legge 07.04.1997 n. 96.

Il versamento, relativo alla quota di contributo di concessione, è rateizzabile. In tal caso il 50% del contributo dovrà essere versato all'atto del ritiro della concessione. Il debito residuo, pari al 50% del contributo può essere frazionato in tre rate semestrali, senza interessi, subordinatamente alla presentazione di garanzie reali o personali (fidejussione bancaria o assicurativa), da presentarsi prima del ritiro della concessione. Le rate avranno scadenza al 30.6 e al 31.12 di ogni anno, pertanto il termine per la scadenza della prima rata rimane fissato alla fine del semestre successivo a quello del ritiro della concessione.

Il contributo di concessione non è rateizzabile per importi inferiori o uguali a Lire 10.000.000 (Oneri + Costo + D + S) e per unità residenziali aventi superficie utile calpestabile superiore a 140 mq.

6.3 In caso di ritardato od omesso versamento si applicano le sanzioni previste dall'art.3 della L.47/85 e s.m..

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

- Per le opere da realizzare in zona agricola in funzione della conduzione del fondo, comprese le residenze (L.10/77, art.9, comma 1, lettera a), sempre che il concessionario si impegni con atto unilaterale d'obbligo (art.40, comma quinto, lettere a e b e comma 11, L.R. 47/78 e s.m.) a non mutare le destinazioni d'uso dei fabbricati per almeno dieci anni (vedi ALLEGATO G);
- Per gli interventi di restauro e risanamento conservativo;
- Per gli interventi di ristrutturazioni di edifici unifamiliari, anche con ampliamento in misura non superiore al 20% (primo comma, lettera d, art.9, L.10/77 e s.m.);
- Per gli interventi di ristrutturazione o nuova costruzione di edifici residenziali, qualora il concessionario si convenzioni per la locazione o la cessione in proprietà degli alloggi ai sensi della L.10/77, art.7, (vedi successivo punto7);
- Per gli interventi di edilizia residenziale assistiti da contributo pubblico (edilizia convenzionata - agevolata);
- Per gli interventi di cui all'art.9 della L.10/77, 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 rendono 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);
- Per gli interventi previsti dal 2° comma dell'art.9 della L.10/77 (immobili di proprietà dello stato);
- Per la costruzione o gli impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni e alla prestazione di servizi (art.10, L.10/77 e s.m.);
- Per gli interventi di cui al secondo comma, art.7, della L.94/82), lettera a) (pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti, ivi compresi i parcheggi di cui all'art.9 della Legge 122/89), lettera b) (occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero), lettera c) (opere di demolizione, reinterri e scavi che non riguardino la coltivazioni di cave o torbiere);
- Per gli in materia di eliminazione delle barriere architettoniche (L.13/89. Art.7);
- Per le trasformazioni ed i ripristini di sale cinematografiche ai sensi della L.1/3/1994, n.153;

- Per le opere di edilizia funeraria;
- Per le opere da realizzarsi dai soggetti che costruiscono la propria prima abitazione e si convenzionano ai sensi dell'art.9 della L.94/1982;
- Per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche e installazioni relative alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio, all'uso razionale dell'energia (L.10/1991, art.1, comma 3 e art.26, comma 1);
- Per gli edifici ricostruiti ai sensi dell'art.1 della L.R.1/12/98, n.38, a parità di superficie utile e di volume.

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

- 7.1 Per gli interventi di edilizia abitativa convenzionata di cui agli articoli 7 e 8 della L.10/1997 la convenzione tipo a cui debbono uniformarsi le convenzioni comunali è definita nell'ALLEGATO E.
- 7.2 Può tenere 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 (L.10/1997, art.7, comma 4) (vedi ALLEGATO F).
- 7.3 Le caratteristiche dei nuovi alloggi convenzionati dovranno essere rispondenti ad uno dei seguenti tipi:
- a) Conformi alle leggi vigenti in materia di edilizia economica – popolare ed agevolata, con particolare riferimento agli articoli 16 e 43 della L.457/78 e s.m.;
 - b) Altri tipi di alloggio stabiliti dal Comune entro il limite massimo di 160 mq di Su superficie utile abitabile definita ai sensi del D.M. 801/77, art.3).
- Per gli interventi di recupero e per le utenze speciali (residenza collettiva per anziani, studenti, immigrati, ecc.) non trovano applicazione le suddette limitazioni e si fa invece riferimento a standard abitativi valutati dal Comune in relazione alle specifiche esigenze, fatti salvi eventuali vincoli imposti dalla normativa regionale.
- 7.4 E' consentito il convenzionamento anche di una sola parte degli alloggi concessionati.
- 7.5 Lo schema di convenzione è aggiornato dal Comune quando sia richiesto da leggi nazionali o leggi e atti amministrativi regionali.

ALLEGATO B**CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE (NUOVI EDIFICI)****TABELLA 1 - INCREMENTO PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE - i 1**

Classi di superfici (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	☐	0
	>50 → 75	☐	10
	>75 → 100	☐	20
	> 100	☐	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 5 a 10 inclusa : Classe II → M = 5
 % di i da 10 a 15 inclusa : Classe III → M = 10
 % di i da 15 a 20 inclusa : Classe IV → M = 15
 % di i da 20 a 25 inclusa : Classe V → M = 20
 % di i da 25 a 30 inclusa : Classe VI → M = 25

% di i da 30 a 35 inclusa : Classe VII → M = 30
 % di i da 35 a 40 inclusa : Classe VIII → M = 35
 % di i da 40 a 45 inclusa : Classe IX → M = 40
 % di i da 45 a 50 inclusa : Classe X → M = 45
 % di i oltre a 50 : Classe XI → M = 50

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 .

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

Incidenza delle singole categorie di lavori da eseguire	Stima della incidenza dei lavori										
	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%	Incidenza
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 ') =%
-------------------------------------	----------------------------

↓

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

ASSEVERATO AI SENSI DI LEGGE - IL PROGETTISTA

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

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

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

$C_c = A \times (Sc + St) \times (i) \times q$, 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.

Turistica, alberghiera	=	1.10
Direzionale	=	0.90
Commerciale	=	0.80

ALLEGATO D

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

(%) Max (art.7 L.537/93)	Coefficiente in funzione delle caratteristiche	(%)	Coefficiente in funzione della tipologia	(%)	Coefficiente in funzione della ubicazione rispetto al perimetro (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

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 residente a
 Via n. c.f.
 e

- il signor nato a
 il il quale interviene nella sua qualità
 di del Comune
 di c.f. in esecuzione della delibera
 consiliare n. del esecutiva ai sensi di legge

Detti comparenti della cui identità personale, qualifica e capacità a contrarre io ufficiale rogante sono certo, assumendone la piena responsabilità, premettono:

- che il signor ha presentato al Sindaco del Comune
 di in data prot. gen., 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 n. 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, i 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 contributo 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;

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

ART.1

(Conferma delle premesse)

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

- 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 sei mesi dalla 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, nelle forme e nei modi di legge, in proprietà al Comune di TOANO 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 computato per le 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 o all'adeguamento in caso di inadempimenti nei termini assegnati al concessionario.

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, elettrinetto, 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 dal Comune di Toano.

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 la seguente modalità :
- in misura non superiore al 20%, del costo di costruzione definito dal Comune con delibera consiliare n.... del....., esecutiva ai sensi di legge, in recepimento della vigente delibera del Consiglio regionale sul costo di costruzione (L.10/77, art.8, comma 2);
- b) lire/europer 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 del Consiglio comunale n.....del....., esecutiva ai sensi di legge;
- d) lire/euro.....per spese generali, fra cui quelle tecniche, promozionali, commerciali, oneri finanziari, ecc., non superiore al 10% del costo di costruzione di cui alla precedente lettera b).

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

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 £/euroal mq di Sc.

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.
- 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 3% 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.

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 20 (venti) 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. 13.

ART.13

(Trascrizione della convenzione)

La convenzione e le sue eventuali successive integrazioni o modifiche vengono trascritte nei registri immobiliari a cura e 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 20 % a titolo di penale, oltre agli interessi legali.

ALLEGATO E/1

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:

- I. 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,
- II. 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;
- III. per gli oneri di urbanizzazione (artt.4, 5, 6) si dovrà tener conto delle determinazioni comunali relative all'edilizia residenziale pubblica;
- IV. 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;
- V. 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;
- VI. 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.

ALLEGATO E/2

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:

- I. 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;
- II. 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 diminuito 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 20%) vale solo per le convenzioni che riguardano interventi su suoli di proprietà privata.

ALLEGATO F

ATTO UNILATERALE

SCHEMA INDICATIVO DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO (L. 10/1977 e s.m., art.7, 40 comma)

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

Il sottoscritto nato a.....
il.....residente a.....,
Via..... n.... c.f.....

- 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 consigliere n..... che si intende 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 e disposizioni Comunali 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 opere fiscale, è costituito dalle seguenti voci:

a) lire:euro..... quale valore reale dell'area determinato con la seguente modalità :
- in misura non superiore al 20%, del costo di costruzione definito dal Comune con delibera consigliere n.... del..... esecutiva ai sensi di legge, in recepimento della vigente delibera del Consiglio regionale sul costo di costruzione (L.10/77, art.8. comma 2):

b) lire europer 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 del Consiglio comunale n.....del....., esecutiva ai sensi di legge;

d) lire/euro.....per spese generali, fra cui quelle tecniche, promozionali, commerciali, oneri finanziari, ecc., non superiore al 10% del costo di costruzione di cui alla precedente lettera b).

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

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 Sc, è determinato in L euro.....al mq di Sc.

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 migliore non comporti un aumento del costo superiore al 10% 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 3% 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 fidejussione bancaria:

a) ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione conformemente al progetto ed al capitolato descrittivo allegato (artt. 4 e 5 della convenzione-tipo);

b) a cedere gratuitamente le aree, qualora previste (artt. 4 e 6 della convenzione-tipo);

c) 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 20 e cioè fino al..... e sarà trascritto nei registri immobiliari a cura e spese del sottoscritto.

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

In fede

data.

allegati n.

ALLEGATO G

SCHEMA INDICATIVO DI ATTO UNILATERALE D'OBLIGO PER GLI INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA. (Legge 10/1977, art.9, 1° comma, lettera a; L.R. 47/78, art.40, 110 comma)

Atto unilaterale d'obbligo di cui all'art.40, comma 110 della L.R. 47/78 e s.m.

Il sottoscritto nato a
il residente a
Via n. c.f.

- 1) vista l'avvenuta presentazione dell'istanza per ottenere la concessione di edificare ai sensi della legge 10/1977 in data prot. n.
- 2) 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;
- 3) 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 fidejussione 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 e 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).

In fede

data,
allegati