Città di Rivalta di Torino

SETTORE TECNICO
Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica

**DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DA CORRISPONDERE DA PARTE DEI SOGGETTI ATTUATORI PER IL RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE E TITOLI ABILITATIVI ONEROSI**

# NORME DI APPLICAZIONE

Art. 1. Ai sensi della Legge Regionale 05/12/1977 n. 56 e s.m.i. e del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i. ogni attività che comporti trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio, partecipa agli oneri ad essa relativi.

Art. 2. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è stabilita dalla presenza delle norme in funzione del tipo di intervento oggetto di titolo edilizio.

Art. 3. Sono soggetti al versamento degli oneri di urbanizzazione il rilascio di Permessi di Costruire per nuove costruzioni, ristrutturazioni, ampliamenti, ricostruzioni e mutamenti di destinazione d'uso, salvo i casi di gratuità previsti dall'art. 17 D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i.

Art. 4. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia non determinanti mutamento di destinazione d'uso, in edifici a carattere residenziale, gli oneri di urbanizzazione sono determinati nell'importo fisso pari al 1% (uno per cento) degli oneri di urbanizzazione vigenti al momento della formazione del titolo edilizio.

Art. 5. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia non determinanti mutamento di destinazione d'uso, in edifici a destinazione diversa dal residenziale, gli oneri di urbanizzazione sono determinati nell'importo fisso pari al 1% (uno per cento) nel Centro Storico, e al 10% (dieci per cento) nelle altre zone, degli oneri di urbanizzazione vigenti al momento della formazione del titolo edilizio.

Art. 6. Per i mutamenti di destinazione d'uso, con o senza opere edili, si applica l'onere derivante dalla differenza tra la nuova destinazione e quella precedentemente acquisita.

Art. 6bis. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia su edifici esistenti consistenti nel riutilizzo ed il recupero di superfici e/o volumi preesistenti e legittimamente autorizzati e non rientranti nel computo della SLP, gli oneri di urbanizzazione sono determinati nell'importo fisso pari al 20% (venti per cento)e in misura del 40% se in sanatoria, per tutte le destinazioni ammesse dal P.R.G.C. vigente, degli oneri di urbanizzazione vigenti al momento della formazione del titolo edilizio e fino al 31/01/2025.

Art. 7. Per interventi e/o opere relative alla realizzazione di superfici non costituenti SLP ai sensi dell'art. 18 del Regolamento Edilizio Comunale, ma pertinenziali alle destinazioni principali escluse cantine, box e spazi tecnici per impianti, si applicano gli oneri di urbanizzazione relativi alla destinazione d'uso corrispondente, nella misura del 20% (venti per cento) se interrati o inerenti a sottotetti non abitabili, e del 50% (cinquanta per cento) se seminterrati e fuori terra.

Art. 8. La quota del contributo di costruzione determinato dalle presenti norme, ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, dovrà essere corrisposta al Comune entro 90 (novanta) giorni dalla data di consegna della PEC; trascorsi i suddetti 90 giorni dovrà essere richiesta conferma dell'importo da parte del richiedente; trascorsi 12 mesi dalla data di consegna della PEC, in mancanza del pagamento, la pratica edilizia sarà archiviata d'ufficio.
Per le altre istanze edilizie onerose il contributo di costruzione dovrà essere pagato entro 30 (trenta) giorni dalla data di consegna della PEC della richiesta oneri, pena l'inefficacia del titolo.
Il soggetto attuatore, a scomputo totale o parziale della quota dovuta, previo convenzionamento con il Comune, potrà obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, sino al concorso dell'intera quota degli oneri di urbanizzazione così come stabilito dall'art. 45 della L.R. 56/77 e s.m.i., con le modalità, termini e prescrizioni stabilite dal Comune.

Art. 9. La quantificazione del contributo afferente al costo di costruzione di cui all'art. 16 c. 9 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i. va determinata, per le nuove costruzioni e per gli interventi di ristrutturazione, con riferimento alle modalità previste dal Comune, qui richiamate:

- Il costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali corrisponde a quello periodicamente aggiornato dal Comune, con Determinazione Dirigenziale in riferimento al costo base stabilito annualmente dalla Regione Piemonte;
- Le aliquote percentuali da applicare al costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali, a seconda delle classi degli edifici stabilite dall'art. 8 del D.M. 10/05/1977, saranno corrispondenti a quelle disposte dalla Regione Piemonte, attualmente comprese tra il 5% e il 12%;
- Per gli interventi su edifici esistenti residenziali, esclusa la ristrutturazione edilizia intesa come demolizione totale e ricostruzione, (quest'ultima assoggettata all'intera corresponsione del costo di costruzione mediante la presentazione del modello allegato al Decreto Ministeriale Lavori Pubblici 10 maggio 1977, n. 801), sarà applicata, in conformità alle disposizioni della Regione Piemonte, l'aliquota forfettaria fissa del 5% ad 1/3 del costo di costruzione determinato dal computo metrico estimativo redatto sulla base dell'elenco prezzi del prezzario Regione Piemonte per le Opere Pubbliche, ultima edizione disponibile.
- Per il calcolo del costo di costruzione dei nuovi interventi di edilizia non residenziale si applicheranno i valori corrispondenti alle seguenti classi di edifici e le aliquote percentuali qui indicate:
  - ✓ Edifici di interesse turistico-ricettivo non di lusso: VI Classe D.M. 10/05/1977 e 4%;
  - ✓ Edifici come i precedenti in tutti gli altri casi: XI Classe D.M. 10/05/1977 e 6%;

- ✓ Edifici commerciali: XI Classe D.M. 10/05/1977 e 5%;
- ✓ Edifici direzionali: XI Classe D.M. 10/05/1977 e 10%;

- Per il calcolo del costo di costruzione per interventi su edifici esistenti di edilizia non residenziale, si applicheranno le aliquote sopra indicate al costo di costruzione come precedentemente determinato dal computo metrico estimativo redatto sulla base dell'elenco prezzi dell'ultimo del prezzario Regione Piemonte per le Opere Pubbliche, ultima edizione disponibile.

Art. 10. Ai sensi dell'art. 47 della Legge n. 457/1978 e s.m.i., gli importi degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, complessivamente superiori a 2.000 €, possono, su richiesta, essere rateizzati in n. 4 (quattro) rate di cui la prima in concomitanza alla formazione del titolo edilizio, e le successive 3 in rate semestrali con la quantificazione degli interessi legali previa prestazione di opportune garanzie fidejussorie per gli importi rateizzati; gli stessi importi possono essere altresì rateizzati in 2 (due) rate di cui la prima pari al 60% dell'intera somma, prima del rilascio del Permesso di Costruire, e la seconda, pari al 40% residuo, garantito da polizza fidejussoria, entro 6 (sei) mesi dalla formazione del titolo edilizio, senza interessi. Si conviene che per la data della formazione titolo edilizio si intende la data di firma del provvedimento, apposta digitalmente.

Art. 11. Il contributo per gli oneri di urbanizzazione non è dovuto nei casi di cui all'art. 17 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.

Con riferimento all'art. 17 del D.P.R. 380/01 c. 3 lettera a) e s.m.i. la qualifica di imprenditore agricolo viene determinata con le modalità della deliberazione di G.R. n. 41-8194 del 20.12.2018.

**********