



COMUNE DI PISTOIA

URB - SERVIZIO URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

**Identificativo
Documento:
1979108**

**NUMERO D'ORDINE
Registro Generale**

8

del

03/01/2019

OGGETTO:

CRITERI E MODALITA' APPLICATIVE DEL CALCOLO DEL CONTRIBUTO E DELLE SANZIONI IN MATERIA URBANISTICA E PAESAGGISTICA. MONETIZZAZIONE DEI PARCHEGGI E MODELLO PER IL DEPOSITO AI SENSI DELL'ART. 16 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E PER LA REGOLARIZZAZIONE DEGLI ERRORI GRAFICI. ANNULLAMENTO DETERMINA N. 2943 DEL 27/12/2018 PER ERRORE MATERIALE.

OGGETTO: CRITERI E MODALITA' APPLICATIVE DEL CALCOLO DEL CONTRIBUTO E DELLE SANZIONI IN MATERIA URBANISTICA E PAESAGGISTICA. MONETIZZAZIONE DEI PARCHEGGI E MODELLO PER IL DEPOSITO AI SENSI DELL'ART. 16 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E PER LA REGOLARIZZAZIONE DEGLI ERRORI GRAFICI. ANNULLAMENTO DETERMINA N. 2943 DEL 27/12/2018 PER ERRORE MATERIALE.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che

- ✓ con determina dirigenziale n. 1294 del 11/06/2012, intervenuta fra l'adozione e approvazione del Regolamento Urbanistico, si era ritenuto necessario fornire chiarimenti in merito alla interpretazione di alcuni articoli delle sue Norme Tecniche di Attuazione;
- ✓ con Determina n.1220 del 26/06/14 erano state approvate ulteriori interpretazioni/disposizioni della normativa del Regolamento Urbanistico e del Regolamento edilizio vigenti;
- ✓ con Delibera della Giunta Comunale n. 134 del 19/10/2016 sono stati definiti, gli indirizzi per le modalità applicative del contributo e delle sanzioni edilizie;
- ✓ con Determina n.1862 del 02/11/16 sono state pertanto disciplinate, nel cosiddetto allegato 1, le modalità applicative del contributo di costruzione e delle sanzioni in materia urbanistica e paesaggistica, adeguandosi alla normativa vigente e mantenendo i principi di cui alla già richiamata delibera G.C. n. 134/2016;
- ✓ con Determina n.1061 del 25/05/17 è stato approvato il modello di dichiarazione da allegare alla documentazione di cui al deposito ai sensi dell'art. 16 del Regolamento Edilizio vigente e al deposito per la regolarizzazione degli errori grafici;
- ✓ sono intervenute alcune modifiche alle norme regionali in materia urbanistica e alle norme statali in materia paesaggistica con particolare riguardo per la classificazione degli interventi edilizi che hanno comportato la necessità di rimodulazione del contributo di costruzione e dei parametri sanzionatori oltre che della ridefinizione delle sanzioni in materia paesaggistica.

Visti

- ✓ il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;

✓

la Legge Regionale n. 65/2014 “Norme per il governo del territorio”;

- ✓ il Capo I del Titolo VII della L.R. n. 65/2014 secondo il quale è necessaria la definizione di specifiche tecniche circa l'applicazione degli oneri e/o del costo di costruzione, ai fini della certezza degli importi;
- ✓ la Legge Regionale n. 50 del 8 settembre 2017, che in applicazione dei D.Lgs. 126/2016, 127/2016 e 222/2016, ha aggiornato e modificato le classificazioni degli interventi edilizi e i parametri sanzionatori;
- ✓ il Regolamento attuativo n. 39R del 24/07/2018 “Definizioni tecniche di riferimento per interventi urbanistico-edilizi”;
- ✓ il Regolamento Edilizio del Comune di Pistoia approvato con delibera C.C. n. 122/2009 modificato con delibera C.C. n. 14/2013, con particolare riferimento all'allegato A;
- ✓ l'articolo 167 del DLgs 42/2004 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”;
- ✓ il D.P.R. n. 31/2017 “Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata” in combinato disposto con la Circolare n.33 emessa dal Segretario Generale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali in data 29.06.2009;
- ✓ l' articolo 37 della L. 308/2004 , Delega al Governo per il riordino, il coordinamento e l'integrazione della legislazione in materia ambientale e misure di diretta applicazione (Condonò Ambientale);
- ✓ l'art. 106 del D.Lgs. 385/1993 (Testo Unico Bancario) e l'art. 11 del D.M. n. 29/2009 che stabiliscono i requisiti degli intermediari finanziari, iscritti in un apposito albo, che prestano garanzie nei confronti di un ente pubblico, in relazione alla possibilità di rateizzare gli importi dovuti per il contributo di costruzione e le sanzioni.

Considerato che

- ✓ è necessario recepire gli adeguamenti normativi, richiamati sopra;
- ✓ risulta necessario definire appositi criteri che consentano di determinare gli importi dovuti mediante meccanismi oggettivi e che evitino il ricorso a complesse procedure tecnico amministrative ;
- ✓ risulta necessario superare la determina dirigenziale n.1862 del 02/11/16 relativa alle modalità applicative del contributo di costruzione e delle sanzioni in materia urbanistica e paesaggistica, e monetizzazione dei parcheggi, aggiornando il relativo allegato con le modifiche legislative intervenute e la sopracitata necessità di semplificazione dell'azione amministrativa;

- ✓ risulta necessario superare le determinazioni dirigenziali interpretative del Regolamento Urbanistico e del Regolamento Edilizio: la Determina n.1294 del 11/06/2012 e la Determina n.1220 del 26/06/14 ;
- ✓ il procedimento paesaggistico è autonomo e indipendente rispetto ai procedimenti edilizi ed ai fini della possibilità di applicare l'art. 16 del vigente Regolamento Edilizio.

Visto che:

- ✓ **l'art.209 comma 6 L.R.65/2014**, come modificato con Legge Regionale n. 50 del 8 settembre 2017, prevede che per opere non quantificabili in termini di superficie e volume, diverse e aggiuntive da quelle indicate nel comma 5, la sanzione, relativa al procedimento edilizio, è determinata dal Comune per un importo che va da €.1.000,00, anziché €.516, come precedentemente previsto, a €.5.164,00 in ragione della natura e consistenza dell'abuso;
- ✓ la **L.R.65/2014**, come modificata con Legge Regionale n. 50 del 8 settembre 2017, prevede la declassificazione di alcune opere precedentemente soggette a SCIA, ricomprendendole nell'ambito dell'attività edilizia libera di cui all'art. 136, con conseguente modifica del regime sanzionatorio;
- ✓ le definizioni "natura e consistenza dell'abuso" di cui all'articolo **l'art.209 comma 6 L.R.65/2014** devono venir valutate in ragione della vetustà dell'abuso e della storicità dell'immobile oggetto di abuso;
- ✓ il **DPR 31/2017** in combinato disposto con la Circolare n.33 emessa dal Segretario Generale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali in data 29.06.2009, ha specificato l'entità degli interventi di trasformazione in aree vincolate in relazione alla loro compatibilità paesaggistica;
- ✓ è opportuno riconfermare la disciplina relativa alla monetizzazione dei parcheggi già definita in precedenza, specificando che la stessa vale anche per la città storica;
- ✓ risulta necessario specificare, in caso di rateizzazione degli importi dovuti per il contributo di costruzione e le sanzioni, le modalità di pagamento e i requisiti degli intermediari finanziari che stipulano polizze fidejussorie nei confronti di un ente pubblico, al fine garantire l'amministrazione comunale circa l'introito degli importi determinati in applicazione delle disposizioni dell'art. 106 del D.Lgs. 385/1993 (Testo Unico Bancario) e dell'art. 11 del D.M. n. 29/2009;
- ✓ risulta necessario procedere alla modifica del modello di dichiarazione da allegare alla documentazione di cui al deposito ai sensi dell'art. 16 del Regolamento Edilizio vigente e al deposito per la regolarizzazione degli errori grafici, approvato con determinazione dirigenziale n.1061 del 25/05/17, specificando che qualora gli immobili siano soggetti a vincolo paesaggistico, il deposito è possibile previa l'acquisizione dell'Accertamento di Compatibilità Paesaggistica, oppure specificando l'esclusione dalla procedura paesaggistica ai sensi all'allegato "A" del D.P.R.31/2017;

Visto tutto quanto sopra

Visto l'art.64 dello Statuto Comunale;

Visto il D.lgs. 18/8/2000 n. 267;

DETERMINA

1) di annullare la determina n. 2943 del 27/12/2018 che per mero errore materiale non comprendeva l'allegato B;

2) di approvare il documento:

- "Criteri e modalità applicative del calcolo del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e al costo di costruzione. Determinazione delle sanzioni urbanistiche e della monetizzazione dei parcheggi pertinenziali" e relativi allegati:

- Allegato "A" : "modello di autodeterminazione del contributo", aggiornato con diversa determina;
- Allegato "B" : "schema determinazione valore venale difformità edilizie";
- Allegato "C" : "modalità applicative delle sanzioni paesaggistiche";
- Allegato "D" : "autocertificazione per errori grafici o art.16 del R.E."; quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- 1) di allegare al documento **"Criteri e modalità applicative del calcolo del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e al costo di costruzione. Determinazione delle sanzioni urbanistiche e della monetizzazione dei parcheggi pertinenziali"** anche il "modello di autodeterminazione del contributo", aggiornato con diversa determina, individuandolo come Allegato "A";
- 2) di dare immediata efficacia alle disposizioni contenute nei documenti di cui al precedente punto 1) in riferimento a tutte le istanze presentate dopo l'approvazione della presente Determina, nonché alle istanze già presentate e in corso di definizione, nei casi in cui non sia stata ancora emessa la relativa sanzione e il nuovo calcolo risulti più favorevole per il richiedente;
- 3) di attestare che al presente procedimento non hanno preso parte soggetti in conflitto di interesse ai sensi di quanto disposto dal Piano Triennale di Prevenzione della corruzione e della Trasparenza 2018/2020 approvato con deliberazione della G.C. n. 72 del 28/03/2018;
- 4) di dare atto che contro il presente provvedimento è possibile, nei termini di legge, presentare ricorso al Tribunale Amministrativo regionale della Toscana con le modalità di cui all'art.120 del D.Lgs 02/07/2010 n.104, così come stabilito dall'art.245 del D.Lgs n.163/2006 e s.m.i.;

- 5) di trasmettere la presente determina, tramite sistema informatico, ai responsabili preposti alle seguenti strutture comunali per i provvedimenti connessi e conseguenti di attuazione:
- al dirigente dott. Franco Ancillotti;
 - al dirigente dott. Giovanni Lozzi;
 - al dott. Angelo Ferrario, responsabile dell'U.O. Urp comunicazione e formazione, per la sua pubblicazione sul sito istituzionale nella preposta sezione di “**Amministrazione Trasparente**” per il rispetto e in conformità delle norme che regolano tale pubblicazione;
- 6) di trasmettere, in via informatica, il presente atto alla Segreteria Generale per la debita affissione all'Albo Pretorio dell'Amministrazione Comunale al fine della generale conoscenza.

Il Dirigente

URB - DIR SERVIZIO URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO

CRITERI E MODALITÀ APPLICATIVE DEL CALCOLO DEL CONTRIBUTO COMMISURATO ALL'INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E AL COSTO DI COSTRUZIONE. DETERMINAZIONE DELLE SANZIONI URBANISTICHE E DELLA MONETIZZAZIONE DEI PARCHEGGI PERTINENZIALI.

1 - Contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e specifiche nel caso di cambi di destinazioni d'uso.

1. In applicazione delle vigenti disposizioni regionali, con riferimento all'art.184 L.R.65/14, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono sempre dovuti in relazione agli interventi che comportano nuova edificazione o che determinano, indipendentemente dalla categoria di intervento urbanistico-edilizio, un incremento dei carichi urbanistici relativamente all'aumento di fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso, secondo quanto previsto dal Regolamento di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio D.P.G.R n. 39/R del 24/07/2018, in funzione di:

- aumento delle superfici utili abitabili o agibili degli edifici, come definite dal regolamento di cui all'art. 216;
- mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili (anche senza opere - art.191 co. 6 L.R.65/14);
- aumento del numero di unità immobiliari fermo restando quanto previsto all'art.183, co. 3.

2. Per tutte le zone urbanistiche del Comune compresa la Città Storica, l'onerosità degli interventi di **mutamento della destinazione d'uso** che determinano incremento del carico urbanistico, è così individuata:

- a) Il mutamento di destinazione d'uso in residenziale è sempre oneroso, in quanto *“aumenta la sollecitazione prodotta dalle trasformazioni del sistema insediativo in termini di necessità di dotazioni territoriali, infrastrutture, attrezzature e spazi pubblici o di interesse pubblico”*;
- b) E' sempre oneroso il mutamento di destinazione d'uso verso il Commerciale o Turistico in ragione della maggiore necessità di standard di posti auto;
- c) Il mutamento di destinazione d'uso agricola in altre destinazioni, purché ammesse dalla normativa comunale, è sempre oneroso ai sensi dall'art. 83 della L.R.65/14;
- d) L'equipollenza stabilita all'allegato 2 del Regolamento Edilizio, tra la destinazione d'uso artigianale di servizio (ossia attività quali: lavanderie, parrucchieri/barbieri, forni, orafi, etc.) – e la destinazione d'uso commerciale, si riferisce al possibile “utilizzo” per attività di artigianato di servizio di locali a destinazione commerciale, senza necessità di alcun cambio della loro destinazione d'uso, come previsto all'art. 12 del Regolamento Urbanistico (RU). La possibilità di prevedere tale “utilizzo” è comunque condizionata alla compatibilità urbanistica, igienico-sanitarie e con altre eventuali norme di settore.
- e) I mutamenti di destinazione d'uso sono onerosi in funzione dell'aumento del carico urbanistico come definito all'art. 41 del D.P.G.R. 39/R del 2018 con riferimento alla necessità di reperimento di dotazioni aggiuntive di posti auto, oppure di ulteriori dotazioni territoriali.
- f) Le destinazioni d'uso sono di seguito elencate in ordine decrescente in funzione del loro carico urbanistico, pertanto l'onerosità si determina nel passaggio da una destinazione inferiore ad una superiore, e comunque si determina sempre nei casi di necessità di reperimento di dotazioni aggiuntive di parcheggi per la sosta stanziale o di relazione o di dotazioni territoriali:

- 1. Residenziale;**
- 2. Commerciale - Turistico - Direzionale;**
- 3. Commerciale all'ingrosso;**
- 4. Industriale e Artigianale;**
- 5. Agricola.**

3. Il suddetto contributo viene calcolato con le tariffe riferite a ciascuna destinazione d'uso e tipo di intervento, utilizzando come riferimento la **Superficie Edificabile (SE)** come individuata e determinata nei regolamenti regionali. Tale parametro sarà mantenuto fino all'approvazione delle nuove tabelle regionali sugli oneri.

2 - Contributo commisurato al costo di costruzione

In applicazione delle vigenti disposizioni regionali, con riferimento agli articoli 183, 185 e 189 L.R.65/14, il contributo per il costo di costruzione, è dovuto per gli interventi assoggettati a permesso di costruire dalle vigenti norme regionali, nonché per gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa, esso è calcolato:

- per gli edifici con destinazione d'uso residenziale, in funzione della Superficie Complessiva (Scom) come individuata e determinata nei regolamenti regionali; in alternativa il costo di costruzione può essere calcolato mediante perizia giurata, come indicato al punto successivo;
- per gli edifici con destinazione d'uso diversa dalla residenza, fatti salvi i casi di cui all'art.9 del D.M. 801/77, mediante percentuale sull'importo delle opere in base a perizia giurata.

Le percentuali da applicarsi sono indicate nello stampato di "autodeterminazione degli oneri" allegato "B" al presente atto. La perizia giurata, redatta da tecnico abilitato, dovrà essere riferita all'importo di tutte le opere necessarie alla esecuzione dell'intervento, in base ai costi rilevabili dal prezzario dei lavori pubblici della Regione Toscana vigente al momento della perizia.

Ai fini dell'esenzione dal contributo relativo al costo di costruzione, consentita dalle vigenti norme regionali per *"interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al venti per cento, di edifici unifamiliari"*, si considerano "unifamiliari" le costruzioni come indicate dall'art. 44 del Regolamento Edilizio.

Sono esclusi dal contributo riferito al costo di costruzione le destinazioni artigianali e industriali come previsto dall'art.19 del DPR 380/2001 e art.189 co.1 della L.R.65/14;

3 - Ulteriori specifiche sul contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione

1. In caso di interventi comportanti incremento del numero delle unità immobiliari, sono assoggettate al contributo solo le unità derivate. Si considerano "derivate" le unità più piccole, escludendo dall'applicazione del contributo la/e unità di maggiori dimensioni; qualora l'unità originaria sia oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia dovrà essere comunque corrisposto il costo di costruzione;

2. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia riguardanti singole unità immobiliari il contributo per il costo di costruzione è determinato con esclusivo riferimento alla superficie complessiva (Scom) delle unità immobiliari interessate dagli interventi;
3. All'interno degli insediamenti produttivi (industriali o artigianali) la creazione di spazi per portierato e sorveglianza, nonché di parti adibite ad uffici e locali di servizio (nei limiti dimensionali di cui alle vigenti disposizioni statali e regionali), è ricompresa nella destinazione d'uso produttiva dell'insediamento;
4. Gli impianti di distribuzione carburanti sono assimilati alle attività commerciali al dettaglio e sono soggetti al contributo per oneri di urbanizzazione limitatamente alle consistenze costituenti superficie o volume, mentre il contributo per il costo di costruzione dovrà essere riferito all'importo totale delle opere di sistemazione funzionali all'utilizzo dell'area di intervento;
5. I depositi di merci o di materiali a cielo libero sono soggetti al contributo per oneri di urbanizzazione limitatamente alle consistenze costituenti superficie o volume, utilizzando al riguardo gli importi tabellari relativi al tipo di attività esercitata; mentre il contributo per il costo di costruzione dovrà essere riferito all'importo totale delle opere di sistemazione funzionali all'utilizzo dell'area di intervento;
6. Per gli interventi sugli annessi ad uso agricolo per i quali non sussistano i presupposti per l'esenzione previsti dalle vigenti norme regionali in materia edilizia, per il calcolo del contributo si fa riferimento agli importi tabellari comunali riferiti alle attività produttive "zone industriali e artigianali normali". In tali casi il costo di costruzione non è dovuto;
7. La realizzazione di piscine ad uso privato comporta la corresponsione del solo contributo per il costo di costruzione, nella misura del 10% dell'importo totale delle opere da realizzarsi, comprensivo delle dotazioni impiantistiche e delle finiture, risultante da apposita perizia giurata a firma del progettista e/o del direttore dei lavori;
8. Per la realizzazione di parcheggi, box e posti auto non pertinenziali totalmente o prevalentemente interrati, il contributo per gli oneri di urbanizzazione è fissato nella stessa misura di quello previsto per le nuove costruzioni con destinazione d'uso commerciale-direzionale-turistico.
9. Per i casi di esclusione del contributo si fa riferimento all'art.188 della L.R.65/14;
10. Alle istanze edilizie in itinere al momento dell'adozione dei provvedimenti comunali di determinazione o di aggiornamento ad esclusione degli adeguamenti ISTAT degli importi tabellari relativi al contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione si applica il regime contributivo vigente al momento della presentazione, fatto salvo quanto previsto nelle "disposizioni transitorie" di cui al presente atto;
11. Nei casi di utilizzazione per artigianato di servizio di locali a destinazione d'uso commerciale, come previsto all'art. 12 del Regolamento Urbanistico (RU), non sono dovuti oneri o costo di costruzione (per artigianato di servizio si intendono attività quali: lavanderie, parrucchieri / barbieri, forni, orafi etc);
12. Gli ampliamenti di superficie sono soggetti al contributo relativo alla nuova costruzione esclusivamente nei casi di nuova volumetria. Nel caso in cui la nuova superficie utile è realizzata all'interno dell'involucro edilizio, attraverso interventi di ristrutturazione edilizia, sarà corrisposto il contributo relativo a tale categoria di intervento;
13. Nell'ambito della medesima categoria, il passaggio da un vano accessorio (s.n.r.) a vano principale è considerato aumento del carico urbanistico e pertanto soggetto al contributo ad esclusione:

- dei casi in cui sia stato corrisposto il contributo della nuova edificazione, salvo l'adeguamento del costo di costruzione;

- dei casi di cui al successivo punto 15;

14. La sostituzione edilizia, ai fini della individuazione del contributo, è assimilata alla nuova costruzione, mentre la ristrutturazione conservativa e ricostruttiva è soggetta a contributo esclusivamente qualora si verifichi un aumento del carico urbanistico, altrimenti viene applicato il solo costo di costruzione;

15. Qualora l'ampliamento "una tantum", nella misura di mq. 25 come previsto dal regolamento urbanistico, sia utilizzato per la realizzazione di "porticati" che modificano la sagoma, , dovrà essere corrisposto il contributo relativo alla nuova costruzione;

16. Ulteriori specifiche circa l'applicazione del contributo sono riportate nel "modello di autodeterminazione del contributo", allegato "A" alla presente.

17. Nei casi di interventi che conducono l'immobile in classe energetica globale "A", ai sensi dell'art.11 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio, il contributo del costo di costruzione è ridotto del 25%.

4 - Tabelle riepilogative del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione.

- Tabella 4A

Intervento	Oneri U1 - U2	Costo di costruzione	Note
Opere soggette a Permesso per costruire art. 134 L.R. 65/14			
Art.134 c.1 lett. a) <i>"interventi di nuova edificazione con variazione permanente."</i>	SI	SI	
Art.134 c.1 lett. b) <i>"manufatti prefabbricati ecc.."</i>	SI	SI	
Art.134 c.1 lett. b bis) <i>"installazione di manufatti di cui all'art. 78"</i>	NO	NO	
Art.134 c.1 lett. b ter) <i>"installazione delle serre e dei manufatti aziendali di cui all'art. 70 co. 3 lett. a) e b)."</i>	SI	NO	Fatti salvi i casi di esenzione dal contributo previsti all'art. 188 co. 1 let. a), (quando il richiedente è I.A.P.).
Art.134 c.1 lett. c) <i>"opere di urbanizzazione." *</i>	NO	NO	
Art.134 c.1 lett. d) <i>"infrastrutture e impianti permanenti." *</i>	NO	SI	
Art.134 c.1 lett. e) <i>"depositi merci ecc permanenti." *</i>	NO	SI	
Art.134 c.1 lett. f) <i>"ristrutturazione urbanistica.."</i>	SI	SI	
Art.134 c.1 lett. g) e Art. 188 c. 2 <i>"addizioni volumetriche."</i>	SI	SI	Fatti salvi i casi di esenzione dal contributo relativo al costo di costruzione previsti all'art. 188 co. 2 lettere b) e c).
Art.134 c.1 lett. h) <i>"ristrutturazione edilizia ricostruttiva " *</i>	NO	SI	

Art.134 c.1 lett. i) “ <i>ripristino edifici crollati.</i> ” *	NO	SI	
Art.134 c.1 lett. l) “ <i>sostituzione edilizia..</i> ”	SI	SI	
Art.134 c.1 lett. m) “ <i>piscine, impianti sportivi.</i> ” *	NO	SI	10% dell'importo totale delle opere da perizia giurata.

* Per gli interventi art. 134 c.1, lett. c-d-e-h-i-m gli oneri U1-U2 sono comunque dovuti nel caso di incremento di carico urbanistico o nuova SE (Superficie Edificabile).

- Tabella 4B

Opere soggette a S.C.I.A. art.135 L.R. 65/14	Oneri U1 - U2	Costo di costruzione	
Art.135 c. 2 lett. a) “ <i>superamento barriere architettoniche.</i> ”	NO	NO	
Art.135 c. 2 lett. b) “ <i>manutenzione straordinaria nel caso di frazionamento immobiliare.</i> ”	SI	SI	
Art.135 c. 2 lett. c) “ <i>restauro e risanamento conservativo</i> ” <u>senza</u> incremento del carico urbanistico.	NO	NO	
Art.135 c. 2 lett. c) “ <i>restauro e risanamento conservativo</i> ” <u>con</u> incremento del carico urbanistico.	SI	SI	
Art.135 c. 2 lett. d) “ <i>ristrutturazione edilizia conservativa</i> ” <u>senza</u> incremento del carico urbanistico.	NO	SI	
Art.135 c. 2 lett. d) “ <i>ristrutturazione edilizia conservativa</i> ” <u>con</u> incremento del carico urbanistico.	SI	SI	
Art.135 c. 2 lett. e) e Art. 188 c. 2 “ <i>volumi aggiuntivi nell'area pertinenziale.</i> ”	SI	SI	Fatti salvi i casi di esenzione dal contributo relativo al costo di costruzione previsti nei casi di cui all’art. 188 co.2 lettere b) e c).
Art.135 c. 2 lett e bis) “ <i>cambio d'uso senza opere.</i> ”	SI	NO	
Art.135 c. 2 lett e ter) “ <i>demolizione edifici legittimi senza ricostruzione.</i> ”	NO	NO	
Art.135 c. 2 lett g) e h) “ <i>installazione di manufatti di cui all’art. 78 e di manufatti per attività venatoria realizzati ai sensi della L.R. 3/1994.</i> ”	NO	NO	

- Tabella 4C

Opere soggette a C.I.L.A art.136 L.R.65/14 (comportanti aumento del carico urbanistico)	Oneri U1 - U2	Costo di costruzione	
Art.136 c.2 lett. a), a bis), a ter) (nel caso di frazionamento immobiliare senza aumento SU)	NO	NO	
Art.136 c.2 lett. a), a bis), a ter) (nel caso di frazionamento immobiliare con aumento SU)	SI	NO	Contributo relativo al costo di costruzione non dovuto ai sensi dell’art.183 co. 3.

Art.136 c.2 lett. g (nel caso di cambio d'uso)	SI	NO	Contributo relativo al costo di costruzione non dovuto ai sensi dell'art.183 co. 3.
--	-----------	----	---

5 - Tabelle relative alle sanzioni edilizie ai sensi dei commi 5-6-7 dell'art. 209 della L.R. 65/14 (sanatoria edilizia)

- Tabella 5A

Intervento	Oneri U1 - U2	Costo di costruzione	Specifiche oblazioni
Art. 209 L.R.65/14 - Opere soggette a Permesso di costruire in sanatoria art. 134 e 135 comma 2 lett. d).			
Art.134 c.1 lett. a) <i>“interventi di nuova edificazione.”</i>	SI	SI	Oblazione pari al contributo
Art.134 c.1 lett. b) <i>“installazione di manufatti, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, ecc.”</i>	SI	SI	Oblazione pari al contributo
Art.134 c.1 lett. b ter) <i>“installazione delle serre e dei manufatti aziendali di cui all’art. 70 comma 3, lett. a) e b).”</i>	SI	NO	Oblazione pari al contributo
Art.134 c.1 lett. c) <i>“opere di urbanizzazione.” *</i>	NO	NO	€50/mq con un minimo di € 2.500
Art.134 c.1 lett. d) <i>“infrastrutture e impianti con trasformazione permanente di suolo inedificato.” *</i>	NO	SI	Oblazione pari al contributo
Art.134 c.1 lett. e) <i>“depositi di merci, impianti per attività produttive all’aperto, ecc., con trasformazione permanente di suolo inedificato.”*</i>	NO	SI	Oblazione pari al contributo
Art.134 c.1 lett. f) <i>“ristrutturazione urbanistica.”</i>	SI	SI	Oblazione pari al contributo
Art.134 c.1 lett. g) <i>“addizioni volumetriche.”</i>	SI	SI	Oblazione pari al contributo
Art.134 c.1 lett. h) <i>“ristrutturazione edilizia ricostruttiva” *</i>	NO	SI	Oblazione pari al contributo
Art.134 c.1 lett. i) <i>“ripristino edifici crollati.” *</i>	NO	SI	Oblazione pari al contributo
Art.134 c.1 lett. l) <i>“sostituzione edilizia.”</i>	SI	SI	Oblazione pari al contributo
Art.134 c.1 lett. m) <i>“piscine, impianti sportivi.” *</i>	NO	SI	Oblazione pari al contributo
Art.135 c.2 lett. d) <i>“ristrutturazione edilizia conservativa” con incremento del carico urbanistico con modifiche esterne o di sagoma ai sensi dell'art. 209 c. 2 lett. a).</i>	SI	SI	Oblazione pari al contributo
Variazioni di minima entità eseguite in corso di esecuzione delle opere, in lieve difformità dal titolo abilitativo, relative al posizionamento delle opere di progetto o opere previste e parzialmente non eseguite.	NO	NO	€ 1.000

* Per le lett. c-d-e-h-i-m gli oneri U1-U2 sono dovuti nel caso di incremento di carico urbanistico o nuova S.E.

- Tabella 5B

Art.209 L.R.65/14 Opere soggette ad Attestazione di conformità in sanatoria. Art.135	Oneri U1 - U2	Costo di costruzione	Specifiche sanzione
Art.135 c.2 lett. b) <i>“manutenzione straordinaria nel caso di frazionamento immobiliare.”</i> (in caso di interventi strutturali non assoggettabili a C.I.L.A tardiva)	SI	SI	€ 3.000
Art.135 c.2 lett. b) <i>“manutenzione straordinaria.”</i> (in caso di interventi strutturali non assoggettabili C.I.L.A tardiva)	NO	NO	€. 3.000
Art.135 c.2 lett. c) <i>“restauro e risanamento conservativo” senza incremento del carico urbanistico.</i>	NO	NO	€. 3.000
Art.135 c.2 lett. c) <i>“restauro e risanamento conservativo” con incremento del carico urbanistico.</i>	SI	SI	€. 3.000
Art.135 c.2 lett. d) <i>“ristrutturazione edilizia conservativa.” senza incremento del carico urbanistico e modifiche esterne o di sagoma.</i>	NO	SI	€. 3.000
Art.135 c.2 lett. e) <i>“volumi aggiuntivi nell'area pertinenziale”</i>	SI	SI	€. 3.000
Art.135 c.2 lett e bis) <i>“cambio d'uso senza opere.”</i>	SI	NO	€. 3.000
Art.135 c.2 lett e ter) <i>“demolizione di edifici legittimi senza ricostruzione.”</i>	NO	NO	€. 3.000
Art.135 c. 2 lett g) e h) <i>“installazione di manufatti di cui all’art. 78 e di manufatti per attività venatoria realizzati ai sensi della L.R. 3/1994.”</i>	NO	NO	€. 3.000
Variazioni di minima entità eseguite in corso di esecuzione delle opere, in lieve difformità dal titolo abilitativo relative al posizionamento delle opere di progetto o opere previste e parzialmente non eseguite.	NO	NO	€. 1.000

5.1. - Opere soggette a C.I.L. e C.I.L.A (ai sensi dell’art.136 L.R. 65/14)

Le opere soggette a Comunicazione Inizio Lavori (C.I.L.), di cui all’art. 136 comma 2, e a Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.), di cui all’art.136 comma 4, eseguite in assenza della relativa comunicazione, qualora siano conformi agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti si regolarizzano mediante C.I.L. o C.I.L.A tardiva con contestuale pagamento di una sanzione pari a **€1.000 (oltre al contributo nei casi in cui è dovuto)**; preliminarmente alla presentazione dell’istanza e al pagamento della sanzione prescritta, dovranno essere acquisiti eventuali nulla-osta, autorizzazioni e/o atti di assenso comunque denominati, qualora dovuti in base al tipo di intervento e alla zona in cui ricade (a titolo esemplificativo: atto di assenso in sanatoria nel caso di interventi su edifici storici o ricadenti in tessuti storici ai sensi del vigente RU; accertamento di compatibilità paesaggistica nel caso di

aree e immobili soggetti a tutela paesaggistica; nulla osta della Soprintendenza nel caso di immobili vincolati ai sensi della parte II del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.).

5.2. - Opere rientranti nelle attività di edilizia libera ai sensi dell'art. 136 e opere, interventi e manufatti privi di rilevanza edilizia ai sensi dell'art.137, L.R.65/14

Le opere di attività edilizia libera come definite dall'art.136 e le opere prive di rilevanza edilizia ai sensi dell'art.137 conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi, se eseguite in assenza di Atto di assenso, nel caso di interventi su edifici storici o ricadenti in tessuti storici ai sensi del vigente RU, o di Autorizzazione paesaggistica qualora dovuta, sono assoggettate alle seguenti procedure e sanzioni:

- Atto di assenso in sanatoria, con applicazione di una sanzione pari a **€.1000**;
- Accertamento di compatibilità paesaggistica, con applicazione di sanzione di cui allo specifico allegato C;

6 - Modalità di applicazione della sanzione

1. Per le difformità edilizie sugli **edifici storici** e relative aree di pertinenza, per le quali è necessario Atto di Assenso Comunale, in ragione della natura degli edifici da tutelare, le sanzioni della sopraindicata tabella "5B" sono raddoppiate con un massimo di **€.5.164**, in quanto tali interventi incidono sui tessuti e sugli edifici storici. Tale complesso di beni è considerato dal Regolamento Urbanistico e dal Piano della Città Storica patrimonio della comunità e dunque non può subire alterazioni irreversibili, ma deve essere recuperato e restaurato secondo le regole dettate dai piani e non secondo arbitrarie trasformazioni;
2. Per gli abusi edilizi eseguiti dopo l'entrata in vigore della L.R.65 del 10/11/2014, le sanzioni della sopraindicata tabella '5B', sono raddoppiate con un massimo di **€.5.164** in ragione della natura di interventi abusivi eseguiti in epoca recente;
3. Per le difformità edilizie eseguite prima dell'entrata in vigore della L.47/85 del 17/03/1985, le sanzioni della sopraindicata tabella '5B', sono ridotte alla metà con un minimo di **€.1000** in ragione della loro natura di opere eseguite in epoca antecedente alle attuali normative e alla prima legge statale sul condono edilizio;
4. Le sanzioni di cui sopra si intendono applicate ad ogni unità immobiliare suscettibile di singolo accampionamento e oggetto di intervento, salvo rimesse o cantine accessorie da considerarsi pertinenza e pertanto parte integrante dell'unità principale;
5. Nel caso in cui su un immobile vi siano più interventi abusivi, le sanzioni dovranno essere così determinate: l'incremento del carico urbanistico dovrà essere calcolato secondo l'art. 209 co. 5 L.R. 65/14, mentre gli interventi che riguardano modifiche interne o esterne, ma non pertinenti con l'incremento del carico urbanistico, la sanzione è incrementata con gli importi stabiliti nelle tabelle sopra riportate;
6. Nel caso di lievi modifiche alla realizzazione delle opere previste in progetto su edifici storici, già autorizzate da specifico Atto di assenso o atto abilitativo comunque denominato, potrà essere effettuata procedura di "variante finale" ai sensi dell'art. 211 della L.R. 65/2014, previa richiesta di parere vincolante all'autorità comunale nell'ambito della medesima pratica edilizia. L'amministrazione, esaminate le lievi variazioni al progetto, potrà esprimere parere favorevole con espresso riferimento alla procedura di cui al suddetto art. 211.

Qualora l'amministrazione comunale valuti le difformità rilevanti e pertanto non sia ammissibile la suddetta procedura di "variante finale", dovrà essere presentata relativo procedimento di regolarizzazione a sanatoria ai sensi della L.R. 65/2014 e secondo le disposizioni di cui al presente provvedimento;

7. Nei casi di opere progettate e oggetto di regolare titolo edilizio agli atti dell'amministrazione comunale, ma completamente non eseguite, il titolo stesso si intende decaduto e pertanto fattispecie non soggetta a procedura di sanatoria edilizia;

8. Gli importi delle sanzioni amministrative, ai sensi dell'art. 209 co. 6 L.R. 65/2014, non potranno essere superiori al massimo previsto di €5.164. Ai sensi dell'art.209 comma 2 lettera a), gli interventi di cui all'art.135 comma 2 lett. d), nei casi in cui ricorrano le condizioni di cui all'art. 10, comma1, lett. c) del D.P.R. 380/2001, sono sottoposti ordinariamente ad un regime alternativo fra permesso di costruire e SCIA, mentre nel caso di sanatoria sono sottoposti al solo permesso di costruire a sanatoria senza pertanto il limite edittale sopra indicato;

9. Nei casi di cui all'art. 141 comma 14 della L.R. 65/2014 e s.m.i. (misure preventive e protettive in copertura) nonché ai sensi dell'art.149 comma 3 bis e s.m.i. (termine di presentazione della Attestazione di agibilità), la sanzione pecuniaria si determina secondo i procedimenti previsti dalla L.689/1981.

7 - Regolarizzazione degli errori grafici

La regolarizzazione degli **errori grafici**, ossia difformità attinenti ad errori di rilievo e di rappresentazione grafica di edifici esistenti, può essere formalizzata tramite deposito presso l'archivio del Servizio Urbanistica e Assetto del Territorio oppure contestualmente:

- all'attivazione di una domanda di Permesso di Costruire;
- alla presentazione di una Segnalazione di Inizio Attività (S.C.I.A.);
- alla Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.);
- alla presentazione di domanda di Accertamento di Conformità in Sanatoria;

La regolarizzazione è effettuata con elaborati grafici e documenti comprovanti l'errore grafico, con relativa dimostrazione a cura del tecnico rilevatore e con apposita autocertificazione del proprietario e del tecnico ai sensi della L.445/2000 su apposito modello comunale (allegato "D").

I diritti di segreteria sono dovuti solo nel caso di presentazione della pratica di deposito al di fuori di procedimenti abilitativi.

8 - Precisazioni sulla regolarizzazione delle variazioni progettuali disciplinate dall'art.16 del Regolamento Edilizio.

1. Il titolo dell'art.16 del R.E. "*opere non sanabili ai sensi dell'art. 140 della L.R. 1/2005*" deve intendersi riferito alle opere non soggette a provvedimento di sanatoria, in quanto non necessitano della emissione di alcun atto amministrativo. Poichè si tratta di un deposito presso l'archivio comunale dello stato di fatto dell'immobile, esso costituisce il presupposto per l'eventuale successiva presentazione di istanze finalizzate alla realizzazione di opere o interventi di cui alla L.R. 65/2014;

2. Il deposito delle variazioni progettuali nei casi previsti dall'art.16 del R.E., può essere formalizzato presso l'archivio del Servizio Urbanistica e Assetto del Territorio oppure contestualmente:

- all'attivazione di una domanda di Permesso di Costruire;
- alla presentazione di una Segnalazione di Inizio Attività (S.C.I.A.);
- alla Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.);
- alla presentazione di un Accertamento di conformità in sanatoria, relativo ad altre opere non riconducibili alle fattispecie di cui al medesimo art. 16, differenziando graficamente le due tipologie.

3. Il deposito è effettuato con elaborati grafici e documenti comprovanti il rispetto dei disposti previsti dall'art.16 del R.E., con relativa dimostrazione a cura del tecnico rilevatore e con apposita autocertificazione del proprietario e del tecnico ai sensi della L.445/2000 su apposito stampato comunale (allegato "D");

4. I diritti di segreteria sono dovuti solo nel caso di presentazione della pratica di deposito al di fuori di procedimenti abilitativi;

5. Per tutte le pratiche di sanatoria ex art.140 o monetizzazione ex art.139 per le quali è già stata corrisposta la sanzione, non potrà essere disposta l'archiviazione ai sensi dell'art. 16 del R.E., in quanto il procedimento si intende concluso con il pagamento della sanzione;

6. Ai fini dell'applicazione del comma "a" dell'art. 16, nei casi in cui non venga reperito il certificato di abitabilità, potrà essere richiesta ed ottenuta certificazione dirigenziale con la quale viene attestata "ora per allora" l'esistenza della abitabilità/agibilità con indicato il numero e l'anno del provvedimento, qualora ricorrano entrambe le seguenti condizioni:

- sia presente la domanda di abitabilità con riportata la dicitura "parere favorevole" con sottoscrizione del responsabile dell'ufficio tecnico comunale (ing. Capo);
- sia rilevabile la data del rilascio sulla rubrica dell'archivio.

7. L'art.16 per il combinato disposto dei comma "b" e "c" deve intendersi applicabile alle modifiche interne eseguite dal 1942 al 20/10/2001 (data di entrata in vigore del D.P.R. 380/01);

8. Il deposito ai sensi dell'art. 16 è ammissibile anche nel caso di opere e interventi ricadenti in aree o immobili soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi della parte III del D.Lvo 42/04 e s.m.i. (Beni paesaggistici), previo conseguimento del relativo accertamento di compatibilità paesaggistica o qualora escludibili dalla prescritta autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.P.R. 31 del 13/02/2017;

9. Per l'applicazione del comma "e" del medesimo art. 16, è necessaria la presenza di un atto abilitativo di riferimento;

10. Il deposito ai sensi dell'art. 16 non è ammissibile nei casi di immobili e/o aree soggetti alle disposizioni della parte II del D.Lvo 42/04 (Beni culturali) e su immobili e/o aree soggetti a preventiva acquisizione di atto di assenso comunale ai sensi degli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti;

11. Per le fattispecie di cui ai commi "b-c-d-e", nel caso di opere realizzate dopo il 30/06/1982 soggette ad Autorizzazione Sismica in sanatoria, il deposito ai sensi dell'art.16 non è ammissibile e dovrà essere presentato idoneo Accertamento di conformità ai sensi dell'art.209 L.R. 65/2014 corredato dalla documentazione sismica di cui all'art.182;

12. L'art. 16 comma d) richiama l'art.139, comma 4, L.R. 1/2005 e deve intendersi applicabile alle difformità non eccedenti il 2% delle misure progettuali, sia in aumento che in diminuzione;

13. Per le sanatorie presentate ai sensi dell'art.140 della L.R.1/05 e ai sensi dell'art. 209 L.R. 65/2014 per le quali è stato successivamente richiesta l'archiviazione ai sensi dell'art.16 del R.E., il

fascicolo dovrà comunque essere corredato dalla documentazione precedentemente prevista nonché delle certificazioni denominate “all.1-3-4-5-6-7”;

14. Qualora in un immobile vi siano fattispecie di difformità assimilabili sia a quelle dell’art.16 che a difformità riconducibili all’art. 209 L.R.65/2014, dovrà essere presentato quest’ultimo procedimento e le sanzioni amministrative saranno applicate solo alle opere non riconducibili alle fattispecie di cui all’art.16 (per definire suddetta differenziazione l’elaborato grafico relativo allo stato sovrapposto dovrà indicare in giallo e rosso le opere assoggettabili all’art. 209 e con colori diversi le opere che rientrano nell’art.16 del R.E.);

15. Trattandosi di deposito sottoposto a dichiarazione sostitutiva di notorietà ai sensi del DPR n. 445/00 e contestuale asseverazione da parte del tecnico incaricato, è fatta salva la possibilità da parte dell’Amministrazione Comunale, di prevedere controlli anche a campione sulla effettiva congruenza tra le difformità rilevate e le fattispecie di cui all’art. 16.

9 - Opere ricadenti nel vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs. 42/2004 e L.308/2004

Nei casi previsti dall’art.167 del D.Lgs 42/2004 e dall’art. 37 lettera b) della L.308/2004, nonché nei casi di sanzione paesaggistica contestuale all’ordine di ripristino, la sanzione è determinata secondo le modalità riportate nello specifico dell’allegato “C” al presente atto, inerente le sanzioni paesaggistiche ai sensi del D.Lgs 42/04.

10 - Determinazione sanzione amministrativa per inottemperanza all’ordine di demolizione

Per le opere soggette a permesso di costruire eseguite abusivamente e per le quali non è stato ottemperato all’ordine di demolizione, la sanzione prevista dall’art.31 co. 4-bis del D.P.R. 380/2001, per tutte le aree e gli edifici non ricadenti nei vincoli di cui al comma 2 dell’art. 27 ivi comprese le aree a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è pari a:

- **€. 7.000** per le opere soggette a permesso di costruire non costituenti aumento di volume;
- **€. 10.000** per le opere soggette a permesso di costruire, costituenti aumento di volume relativamente ai manufatti prefabbricati comunque denominati di cui all’art.134 comma 1 lettera “b”, “b bis”, “b ter” e s.m.i. (nei casi di volume inferiore a mc.50);
- **€. 15.000** per le opere di nuova edificazione soggette a permesso di costruire costituenti volume relativamente ai manufatti di cui all’art.134 comma 1 lettera “a” e s.m.i., oppure per i manufatti di cui al comma 1 lett. “b”, “b bis”, “b ter” e s.m.i. (nei casi di volume superiore a mc.50);
- **€. 20.000** per le opere soggette a permesso di costruire ricadenti nei vincoli di cui al comma 2 dell’articolo 27 della D.P.R.380/01 (quali le aree assoggettate da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, nonché aree di cui al D. Lgs. 490/1999), ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato.

11 - Modalità di monetizzazione delle parziali difformità ai sensi degli art.li 199-200-201-202-206- della L.R.65/2014

Nei casi di opere non quantificabili in termini di superficie e volume dovranno essere applicate le medesime sanzioni di cui alla tabella “5B”, sempre raddoppiate e comunque nel massimo edittale di euro 5.164,00; tale importo viene applicato anche come importo minimo nei casi in cui la sanzione,

pari al doppio del valore venale o di produzione, risulti inferiore in quanto si determina comunque una modifica interna e/o esterna.

11.1. - Metodi di stima del valore venale

Per la determinazione del più probabile valore di mercato degli immobili si utilizzano le tabelle dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio (OMI). Tali tabelle riportano valori immobiliari minimi, medi e massimi.

Analogamente alle procedure già utilizzate dall'ufficio tecnico erariale, nel caso di difformità relative ad ampliamenti di lieve entità (come ad esempio il diverso tracciamento delle murature esterne) il valore venale, desunto dai valori OMI, dovrà essere ridotto al 75%. Analogo abbattimento verrà applicato per le difformità realizzate antecedentemente al 1977, vista la vetustà delle stesse.

11.2. - Determinazione della superficie convenzionale

La superficie convenzionale è costituita dalla superficie edificabili (SE) dell'immobile oggetto di stima, con la precisazione che per i vani principali e gli accessori diretti, quali corridoi, servizi igienici ecc., la superficie viene considerata per intero, mentre per gli accessori indiretti, quali soffitte, cantine, rimesse ecc., la superficie convenzionale viene ridotta in funzione di coefficienti di cui alla successiva tabella "*Determinazione della Superficie Convenzionale*". Nel caso di destinazioni non precisamente indicate si considererà il coefficiente più simile a quello di cui alla successiva tabella "*Calcolo del valore venale delle difformità edilizie*".

Nel caso di un aumento di volume non valutabile in termini di superficie si applica la sanzione pari a euro 5.164,00 in quanto le modifiche comportano comunque una modifica esterna.

11.3. - Determinazione dello stato di conservazione

Per determinare il valore minimo, medio e massimo (OMI) si valuta lo stato di conservazione degli immobili seguendo i criteri della scheda "*Determinazione del valore*". La media dei valori assegnati, approssimata per eccesso o per difetto, rappresenta lo stato di conservazione dell'immobile da stimare (scadente, normale, ottimo) corrispondenti ai valori (minimo, medio, massimo). Per gli edifici realizzati prima del 1977 si applica sempre il valore venale minimo vista la vetustà dell'immobile.

Il calcolo del valore venale delle difformità edilizie è determinato secondo lo schema di cui all'allegato "B".

11.4. - Metodo di calcolo del costo di produzione art. 206 bis L.R. 65/14

Per le opere ed interventi edilizi su immobili **con destinazione d'uso residenziale**, eseguiti ed ultimati in data anteriore al 17 marzo 1985, data di entrata in vigore della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive), in parziale difformità dal titolo abilitativo, qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il comune irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio del costo di produzione stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani) della parte dell'opera realizzata in difformità dal titolo abilitativo. L'avvenuta ultimazione degli interventi entro il termine temporale precedentemente specificato è comprovata dal proprietario o altro soggetto avente titolo.

Per il calcolo del costo di produzione si assume l'ultimo costo di costruzione di cui al D.M. 18/12/1998 pubblicato nella G.U. n.303 del 30/12/98 e successivamente aggiornato ed indicizzato al momento della presentazione della pratica edilizia.

12. - Modalità di rateizzazione del contributo di cui al Capo I del Titolo VII della L.R. 65/2014

1. Qualora il contributo dovuto per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione risulti complessivamente pari o inferiore a € 1.000,00 (mille) è prescritto il versamento del medesimo in unica soluzione.

2. Qualora il contributo dovuto per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione risulti complessivamente superiore a € 1.000,00 (mille) è consentita la rateizzazione con un numero massimo di 4 rate da versare secondo le seguenti modalità:

- la prima rata dovrà essere pari al 40% del totale del contributo;
- le tre rate successive dovranno essere corrisposte semestralmente per un importo pari al 20% per ciascuna rata, con maggiorazione degli interessi legali per le rate successive alla prima.

3. In caso di rateizzazione del contributo, il versamento della prima rata deve avvenire secondo le seguenti modalità:

- in caso di permesso di costruire, prima del ritiro del titolo abilitativo rilasciato;
- in caso di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o comunicazione inizio lavori asseverata (CILA), al momento della presentazione degli stessi.

4. La rateizzazione del contributo dovuto, nei casi di cui al punto 2, non presuppone alcun atto di assenso da parte del comune. All'atto dell'inoltro della pratica edilizia, o comunque entro il termine previsto per il versamento del contributo, l'interessato, nel comunicare la sua intenzione di avvalersi della rateizzazione, può richiedere al competente ufficio comunale il calcolo degli importi delle singole rate.

5. In caso di rateizzazione l'interessato procede direttamente al versamento della prima rata, nei termini specificati al punto 3, producendo al competente ufficio comunale le ricevute di pagamento nonché la polizza fidejussoria, comprensiva degli interessi legali, per l'importo residuo dovuto.

6. La scadenza delle rate successive alla prima, maggiorate degli interessi legali, decorre dalla data di versamento della prima rata, con scadenza pari a 6, 12 e 18 mesi dal rilascio dell'atto autorizzativo.

7. La suddetta polizza fidejussoria può essere prestata, nei confronti degli Enti pubblici, da parte dei seguenti soggetti: Istituti di credito, Compagnie assicurative, Intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art.107 del D.Lgs.385/1993(T.U.B), Intermediari finanziari iscritti all'albo di cui all'art.106 del D. Lgs. 385/1993, all'apposita sezione "abilitati a prestare apposita garanzia nei confronti del Pubblico, ai sensi dell'art.11 del D.M. 29/2009", che siano in possesso dei seguenti requisiti in via continuativa:

- natura giuridica di Società per Azioni;
- oggetto sociale che prevede espressamente l'esercizio di attività di rilascio di garanzie nei confronti del Pubblico;
- capitale sociale interamente versato non inferiore a €1.500,000 e mezzi patrimoniali complessivi non inferiori a € 2.500,000.

8. Non possono essere accettate garanzie finanziarie prestate dai Consorzi di Garanzia Collettiva (c.d. Confidi) in quanto, per loro natura, non possono svolgere attività di garanzia nei confronti del Pubblico.

9. Nella garanzia finanziaria dovranno essere riportate, nello specifico, le seguenti clausole:

- riportare esplicita rinuncia nei confronti della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art.1944 CC e 1957 commi 1e2CC;
- essere intestata a tutti i titolari della pratica edilizia, solidalmente responsabili;
- essere irrevocabile senza il consenso del Comune di Pistoia;
- essere valida fino a comunicazione di svincolo o liberatoria da parte del Comune di Pistoia;
- la rata scaduta dovrà essere escutibile entro 30 (trenta) giorni mediante semplice richiesta scritta da parte del Comune di Pistoia.

10. Per i contributi afferenti le istanze di condono edilizio le rateizzazioni sono disciplinate dalla normativa straordinaria.

11. Nel caso di accertamento di conformità in sanatoria o di procedure sanzionatorie per abusi edilizi è possibile la rateizzazione della quota dell'oblazione alle seguenti condizioni:

- Il rilascio del titolo legittimante dovrà avvenire solo ad avvenuto pagamento dell'ultima rata;
- Il numero massimo di rate è pari a sei da corrispondere in un anno con i relativi interessi legali;
- La quota dell'oblazione dovrà essere corrisposta con la seguente modalità:
 - Entro quindici giorni dalla notifica del provvedimento sanzionatorio dovrà essere corrisposto il 40% della sanzione complessiva e contestualmente dovrà essere richiesta la rateizzazione della parte residua;
 - Valgono le medesime disposizioni di cui al punto 5.

13 - Modalità di “monetizzazione” dei posti auto

Con l'esclusione delle nuove costruzioni e ancorché si tratti di interventi disciplinati dall'art.136 della L.R.65/14, per gli edifici esistenti, nei casi di **incremento del carico urbanistico** con riferimento all'art.184 co. 1 della L.R. 65/14, ove previsto dal Regolamento Urbanistico, in caso di impossibilità di realizzazione dei parcheggi pertinenziali, è consentita la “monetizzazione” in considerazione del fatto che la superficie a parcheggio dovuta e derivante dal calcolo di cui alla tabella dell'art. 62 del Regolamento Urbanistico, è monetizzabile con un costo pari a 180,40 € al metro quadro.

Nel caso di frazionamento, ancorché il calcolo preveda per modeste superfici un dimensionamento inferiore, dovrà essere comunque reperito almeno un posto auto per ogni unità immobiliare derivata o corrisposta la relativa monetizzazione.

La “monetizzazione” dei parcheggi non è rateizzabile.

Seguono allegati:

Allegato “A” : “modello di autodeterminazione del contributo”;

Allegato “B” : “schema determinazione valore venale difformità edilizie”;

Allegato “C” : “modalità applicative delle sanzioni paesaggistiche ai sensi del D.lvo 42/04”;



SCHEMA PER L'AUTODETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CUI ALL'ART.184 L.R. 65/2014
ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE

agg. gennaio 2019

Permesso per Costruire

Segnalazione Certificata Inizio Attività

Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

TIPO DI INTERVENTO		TAB.A1	TAB.A2		TAB.A3	TAB.A4
		Residenziali	Industriale Agricolo non IAP Artigianale (Normale)	Industriale Agricolo IAP Artigianale (Speciali)	Commerciale Turistico Direzionale	Commerciale All'Ingresso
1) Manutenzione Straordinaria Restauro Ristrutturazione Edilizia con aumento del carico urbanistico	U1	11,81	7,88	8,53	39,37	22,96
	U2	34,12	7,22	7,22	19,69	7,65
	TOT	45,93	15,10	15,75	59,06	30,61
2 ^a) Oneri Verdi Art. 83 L.R. 65/2015 Cambio d'uso da Agricolo a Civile Abitazione*	U1	35,43	15,75	17,06	62,99	36,74
	U2	102,37	14,43	14,43	31,49	12,24
	TOT	137,80	30,18	31,49	94,48	48,98
2b) Oneri Verdi Cambio d'uso da Abitazione Rurale a civile abitazione (edifici antecedenti al 19/02/1979)	U1	11,81	7,88	8,53	39,37	22,96
	U2	34,12	7,22	7,22	19,69	7,65
	TOT	45,93	15,10	15,75	59,06	30,61
3a) Nuova Edificazione Indice di Fabbicabilità < a 0,5 mq/mq	U1	47,25	21,00	22,75	78,74	45,94
	U2	136,48	19,25	19,25	39,37	15,31
	TOT	183,73	40,25	42,00	118,11	61,25
3b) Ristrutturazione Urbanistica, Sostituzione Edilizia e Nuova Edificazione Indice di Fabbicabilità compreso tra 0,5 e 1 mq/mq	U1	39,37	17,50	18,96	68,25	39,81
	U2	113,73	16,03	16,03	34,12	13,27
	TOT	153,10	33,53	34,99	102,37	53,08
3c) Nuova Edificazione indice di fabbicabilità superiore a 1 mq/mq	U1	35,43	15,75	17,06	62,99	36,74
	U2	102,37	14,43	14,43	31,49	12,24
	TOT	137,80	30,18	31,49	94,48	48,98

- N.B. Gli ampliamenti di superficie sono soggetti al contributo relativo alla nuova costruzione con gli importi di cui alla tabella 3b esclusivamente nei casi di nuova volumetria, conseguentemente, nel caso di nuova superficie utile realizzata all'interno dell'involucro edilizio attraverso interventi di ristrutturazione edilizia, sarà corrisposto il relativo contributo di cui alla tabella 1.

- Nell'ambito della medesima categoria, il passaggio da vani accessori (snr) a vani principali, è considerato aumento del carico urbanistico e pertanto soggetto al contributo.

- * La tabella 2a relativa agli oneri verdi viene applicata anche nei casi di cambio di destinazione d'uso da abitazione rurale a civile abitazione per gli edifici realizzati dopo il 19/02/1979.

ESEMPIO DI CALCOLO

DESTINAZIONI	TIPO DI INTERVENTO	MQ. SUPERFICIE LORDA	IMPORTO U1	IMPORTO U2	TOTALE EURO
RESIDENZIALE	RESTAURO-RISTRUTT..	100	11,81	34,12	4593,00

DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI U1 E U2

1)

DESTINAZIONI			TIPO DI INTERVENTO	
MQ. SUP. LORDA	IMPORTO U1	IMPORTO U2	TOTALE EURO	

2)

DESTINAZIONI			TIPO DI INTERVENTO	
MQ. SUP.	IMPORTO U1	IMPORTO U2	TOTALE EURO	

TOTALE GENERALE _____

MODALITA' DI PAGAMENTO: ☐ UNICA SOLUZIONE

☐ PAGAMENTO RATEALE

(Avendo scelto il pagamento rateale si provvede a trasmettere l'allegato "E" debitamente compilato)

N.B.

- I PAGAMENTI POTRANNO ESSERE EFFETTUATI TRAMITE:

- BONIFICO BANCARIO / POSTALE - IBAN BANCO POSTA IT 81S0760113800000012443511 CONTRIBUTO PERMESSI DI COSTRUZIONE

- OPPURE TRAMITE BOLLETTINO POSTALE C/C N° 12443511 INTESTATO A COMUNE DI PISTOIA SERVIZIO TESORERIA

TIMBRO E FIRMA DEL TECNICO PROGETTISTA

B) MODALITA PER LA DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE

Nel caso di abitazione civile il calcolo del costo di costruzione avviene:

Per la nuova costruzione mediante compilazione del modello

Per l'ampliamento mediante il calcolo della differenza degli importi fra il modello 1 e il modello 2

Per la ristrutturazione mediante il calcolo dell'8% dell'importo della perizia giurata del costo dei lavori redatta da tecnico abilitato in base ai prezzi del più aggiornato Bollettino degli Ingegneri.

N.B. qualora, il risultato sia più favorevole le opere di ristrutturazione potranno essere considerate " nuova costruzione " e si potrà procedere al calcolo del costo di costruzione tramite il modello 1.

-Per gli impianti destinati ad attività turistiche, commerciali, direzionali il calcolo avviene moltiplicando la percentuale dedotta dalla tabella D1 per l'importo della perizia giurata del costo dei lavori redatta da tecnico abilitato in base ai prezzi del più aggiornato Bollettino degli Ingegneri.

-Per le opere soggette a Permesso per costruire esentate dagli oneri di urbanizzazione (piscine, infrastrutture ecc) il costo di costruzione è pari al 10 % dell'importo della perizia giurata. Per le piscine il contributo relativo al costo di costruzione non può essere inferiore ad euro 5.000,00.

DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE

Ristrutturazione* IMPORTO PERIZIA GIURATA _____ X PERCENTUALE _____ = _____ Altro IMPORTO PERIZIA GIURATA _____ X PERCENTUALE _____ = _____
--

Ampliamento IMPORTO MODELLO 1 _____ -- IMPORTO MODELLO 2 _____ TOTALE _____

Nuova Costruzione (o Ristrutturazione*) IMPORTO MODELLO 1 _____

TIMBRO E FIRMA DEL TECNICO PROGETTISTA

TABELLA D (Riferita ad abitazioni civili) da applicare per la determinazione del costo di costruzione art.189 L.R. 1/2005	
superficie utile	
a) superiore a mq 160 >= a mq 60	8%
b) Compreso tra 160 e 130 e accessori <= di mq 55	7%
c) Compreso tra 130 e 110 e accessori <= di mq 50	7%
d) Compreso tra 110 e 95 e accessori <= di mq 45	6%
e) Inferiori a mq 95 e accessori <= di mq 40	6%
Abitazioni aventi caratteristiche di lusso (D.M. 2/821969)	10%
Piscine	10%
Opere soggette a Permesso di Costruire) depositi, Infrastrutture)	10%

sono assimilati a manutenzione straordinaria.

Note: qualora la superficie degli accessori superiore a quella della categoria di appartenenza la percentuale da applicare è quella della categoria immediatamente superiore. Le percentuali sono ridotte di un punto nei seguenti casi:

- a) per edifici che vengono dotati ai fini del riscaldamento e/o condizionamento estivo, di sistemi costruttivi ed impianti che utilizzano l'energia solare.

- b) per gli edifici da realizzare con strutture portanti in muratura di pietrame e/o laterizio;

-c) per gli interventi di bioedilizia. Gli interventi per installazione di impianti relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione del risparmio energetico

TABELLA D1 riferita a impianti destinati ad attività turistiche , commerciali, direzionali.

Percentuali da applicare per la determinazione del contributo sul costo di costruzione L.R. 1/2005 art. 189

INTERVENTO	Turistiche	Commerciali – Centro Storico	Commerciali- Centri minori- Zone collinari e montane	Commerciali Direzionali	Direzionali di servizio pubblico o di pubblico interesse
1) interventi di ristrutturazione edilizia con aumento u.i. o cambio d'uso anche senza opere	4%	7%	5%	10%	4%
2) interventi di nuova edificazione	6%	7%	5%	10%	6%

Tabella 1 - Incremento per superficie abitabile

Classi di sup. mq	Alloggi (a)	Sup. utile abitabile mq	Rapporto rispetto al tot. s.u.	% di incremento (art.5)	Incremento x classi di superficie
(1)	(2)	(3)	(4) = (3) : SU	(5)	(6)=(4) X (%5)
< o = 95				0	
> o = 95 - 110				5	
> 110 - 130				15	
> 130 - 160				30	
> 160				50	

S.U.

SOMMA I - 1

Tabella 2 - superfici per servizi accessori relativi alla parte residenziale(art.2)

Destinazioni	sup. nette di servizi e accessori (mq)
Cantinole, soffitte, locali motore ascensore,cabine idriche,lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio residenziale	
Autorimesse singole collettive	
Androni d'ingresso e porticati liberi	
Logge e balconi	
	Snr

Tabella 3 - Incremento per servizi accessori alla parte residenziale (art.6)

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale $\frac{Snr \times 100}{Su}$	Ipotesi che ricorre	% incremento
(9)	(10)	(11)
< o = 50		0
> o = 50 -- 75		10
>75 -- 100		20
>100		30

 $\frac{\%SNR \times 100}{SU}$

I - 2

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

Sigla		Denominazione	Superficie mq
(17)		(18)	(19)
1	Su (art.3)	Sup utile abitabile	
2	Snr (art.2)	Sup.netta non resid.	
3	60% Snr	Sup.Ragguagliata	
4 = 1+3	Sc (art.2)	Sup. Complessiva	

Tabella 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art.7)

Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre	% di incremento
(17)	(13)	(14)
0		0
1		10
2		20
3		30
4		40
5		50

SUPERFICI PER ATTIVITA' TURISTICHECOMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

Sigla		Denominazione	Superficie mq
(20)		(21)	(22)
1	Sn (art.9)	Sup.netta non resid.	
2	Sa(art.29)	Sup: Accessoria.	
3	60% Sa	Sup.Ragguagliata	
4 = 1+3	St (art.9)	Sup. Tot. non Resid.	

I - 3

Totale Incrementi ↓

I=i1+i2+i3

Classe edificio	% di Maggiorazione
(15)	(16)

A) COSTO DO COSTRUZIONE DA APPLICARE = 255,27

B) COSTO DI COSTRUZIONE A MQ MAGGIORATO = $255,27 \times (1 + \frac{M}{100})$

C) COSTO DI COSTRUZIONE DELL'EDIFICIO (SC + ST) x B _____

ALiquota PERCENTUALE DEDOTTA DALLA TABELLA D % _____

CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE DA VERSARE _____

IL TECNICO PROGETTISTA _____

Tabella 1 - Incremento per superficie abitabile

Classi di sup. mq	Alloggi (a)	Sup. utile abitabile mq	Rapporto rispetto al tot. s.u.	% di incremento (art.5)	Incremento x classi di superficie
(1)	(2)	(3)	(4) = (3) : SU	(5)	(6)=(4) X (%5)
< o = 95				0	
> o = 95 - 110				5	
> 110 - 130				15	
> 130 - 160				30	
> 160				50	

S.U.

SOMMA I - 1

Tabella 2 - superfici per servizi accessori relativi alla parte residenziale(art.2)

Destinazioni	sup. nette di servizi e accessori (mq)
Cantinole, soffitte, locali motore ascensore,cabine idriche,lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio residenziale	
Autorimesse singole collettive	
Androni d'ingresso e porticati liberi	
Logge e balconi	
	Snr

Tabella 3 - Incremento per servizi accessori alla parte residenziale (art.6)

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale $\frac{Snr}{Su} \times 100$	Ipotesi che ricorre	% incremento
(9)	(10)	(11)
< o = 50		0
> o = 50 -- 75		10
>75 -- 100		20
>100		30

 $\%SNR \times 100$
SU

I - 2

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI			
Sigla		Denominazione	Superficie mq
(17)		(18)	(19)
1	Su (art.3)	Sup utile abitabile	
2	Snr (art.2)	Sup.netta non resid.	
3	60% Snr	Sup.Ragguagliata	
4 = 1+3	Sc (art.2)	Sup. Complessiva	

SUPERFICI PER ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI			
Sigla		Denominazione	Superficie mq
(20)		(21)	(22)
1	Sn (art.9)	Sup.netta non resid.	
2	Sa(art.29)	Sup: Accessoria.	
3	60% Sa	Sup.Ragguagliata	
4 = 1+3	St (art.9)	Sup. Tot. non Resid.	

Tabella 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art.7)

Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre	% di incremento
(17)	(13)	(14)
0		0
1		10
2		20
3		30
4		40
5		50

I - 3

Totale Incrementi

I=i1+i2+i3

Classe edificio	% di Maggiorazione
(15)	(16)

A) COSTO DO COSTRUZIONE DA APPLICARE = 255,27

B) COSTO DI COSTRUZIONE A MQ MAGGIORATO = $255,27 \times (1 + \frac{M}{100})$

C) COSTO DI COSTRUZIONE DELL'EDIFICIO (SC + ST) x B _____

ALIQUOTA PERCENTUALE DEDOTTA DALLA TABELLA D % _____

CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE DA VERSARE _____

IL TECNICO PROGETTISTA _____

Decreto Ministeriale Lavori Pubblici n. 801 del 10 maggio 1977
(pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 31 maggio 1977, n. 146)

Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici (*)

1. Costo unitario di costruzione.

Il costo di costruzione dei nuovi edifici, riferito a metro quadrato di superficie è pari all'85 per cento di quello stabilito con D.M. 3 ottobre 1975, n. 9816, emesso ai sensi dell'art. 8, L. 1° novembre 1965, n. 1179.

2. Superficie complessiva (Sc.).

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

Le superfici per servizi ed accessori riguardano:

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

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

3. Superficie utile abitabile (Su).

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

4. Edifici con caratteristiche tipologiche superiori.

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

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

5. Incremento relativo alla superficie utile abitabile (i1).

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

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

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

6. Incremento relativo alla superficie non residenziale (i2).

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

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

7. Incremento relativo a caratteristiche particolari (i3).

Per ciascuna delle caratteristiche appresso riportate l'incremento è pari al 10 per cento;

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

8. Classi di edifici e relative maggiorazioni.

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

Le classi di edifici e le relative maggiorazioni di costo di cui al secondo comma dell'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, sono così individuate:

classe I: percentuale di incremento fino a 5 inclusa: nessuna maggiorazione;

classe II: percentuale di incremento da 5 a 10 inclusa: maggiorazione del 5 per cento;

classe III: percentuale di incremento da 10 a 15 inclusa: maggiorazione del 10 per cento;

classe IV: percentuale di incremento da 15 a 20 inclusa: maggiorazione del 15 per cento;

classe V: percentuale di incremento da 20 a 25 inclusa: maggiorazione del 20 per cento;

classe VI: percentuale di incremento da 25 a 30 inclusa: maggiorazione del 25 per cento;

classe VII: percentuale di incremento da 30 a 35 inclusa: maggiorazione del 30 per cento;

classe VIII: percentuale di incremento da 35 a 40 inclusa: maggiorazione del 35 per cento;

classe IX: percentuale di incremento da 40 a 45 inclusa: maggiorazione del 40 per cento;

classe X: percentuale di incremento da 45 a 50 inclusa: maggiorazione del 45 per cento;

classe XI: oltre il 50 per cento inclusa: maggiorazione del 50 per cento.

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

Alle parti di edifici residenziali nelle quali siano previsti ambienti per attività turistiche, commerciali e direzionali si applica il costo di costruzione maggiorato ai sensi del precedente art. 8, qualora la superficie netta (Sn) di detti ambienti e dei relativi accessori (Sa), valutati questi ultimi al 60 per cento non sia superiore al 25 per cento della superficie utile abitabile.

10. Costruzioni in zone sismiche o con sistemi non tradizionali.

Per gli edifici da eseguire in zone sismiche e per quelli realizzati con sistemi costruttivi non tradizionali ai fini della determinazione del costo di cui al precedente art. 1 non si applicano le maggiorazioni previste a tale tipo dalle vigenti disposizioni relative ai costi a mq dell'edilizia agevolata. ([nota 2](#))

11. Prospetto.

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

ALLEGATO "B"**CALCOLO DEL VALORE VENALE DELLE DIFFORMITA' EDILIZIE**

Pratica n. intestata a

Oggetto Ubicazione

S.U.L. abusiva mq. Codice zona Microzona catastale: Destinazione:

DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE CONVENZIONALE	
Destinazione	Coefficienti
Cantine – Lavanderie e simili	0,50 accessori diretti (0,35 se seminterrati, 0,30 se interrati)
	0,35 accessori indiretti (0,25 se seminterrati, 0,20 se interrati)
Soffitte h. $\geq 1,80$	0,35
Soffitte h. $<1,80 >$ mt. 1	0,05 (per intercapedini con h $<$ mt. 1 si applicano € 1500 fisse.)
Terrazze coperte, Logge e porticati	0,35
Terrazze scoperte	0,30
Vani dell'unità immobiliare	1,00
Rimesse auto	0,60 (nel caso l-omi non preveda destinazione box)
Posto auto coperto	0,30
Strutture realizzate al grezzo	0,60

☐ immobili civili (categoria catastale A/2 o superiori) ☐ immobili economici (categorie A/3 e inferiori)

DETERMINAZIONE DEL VALORE		MINIMO	MEDIO	MASSIMO
Murature portanti e facciate edificio	coefficienti	1	2	3
Copertura		1	2	3
Pareti interne e soffitti		1	2	3
Infissi esterni		1	2	3
Infissi interni		1	2	3
Rivestimenti e pavimentazioni		1	2	3
Impianti tecnologici		1	2	3
media	☐	corrispondente al valore... ..		
	☐ ante 1977	corrispondente al valore ... <i>minimo</i> ...		

Sup. mq. destinata a x coeff. = Sup. convenzionale mq.

Sup. mq.....destinata a x coeff..... = Sup. convenzionale mq.....

Totale Sup. convenzionale **mq**.....

valore: ☐ minimo ☐ medio ☐ massimo pari a €.....

valore: ☐ ampliam. perimetrale senza nuovi vani o abusi ante 1977: €.....x 0,75 = €.....

Sup. convenzionale mq..... x Valore venale pari a €.....= €.....

Totale valore venale €.....x 2 volte = €..... **Sanzione art.....c.2 L.R.65/2014**
al quale si sommano i contributi di cui al capo I per un importo di €..... (quota oneri) e
€.....(quota costo costruzione) per un importo totale da corrispondere pari a €.....
(.....).

ALLEGATO "C"

- SANZIONI PAESAGGISTICHE

- Determinazione della sanzione pecuniaria prevista all'art. 167 comma 5 del d.lgs. n. 42/2004 e s.m.i.

In caso di violazione degli obblighi e degli ordini previsti dal Titolo I della Parte terza del D.Lgs. n. 42/2004, il trasgressore è tenuto alla rimessione in pristino a proprie spese, fatta salva la possibilità di richiedere l'accertamento della compatibilità paesaggistica agli interventi realizzati, ai sensi dell'art. 167 comma 4 del medesimo D.Lgs.

In tale fattispecie il proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile o dell'area interessata dagli interventi abusivi, presenta apposita domanda all'autorità preposta alla gestione del vincolo, ai fini dell'accertamento della compatibilità paesaggistica degli interventi medesimi. L'autorità competente, il Comune, si pronuncia sulla domanda entro il termine perentorio di centottanta giorni, previo parere vincolante della Soprintendenza da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni.

L'ammissibilità ad attivare la procedura di accertamento della compatibilità paesaggistica è prevista, ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004, nei seguenti casi:

- a) per i lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;
- b) per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;
- c) per i lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Rientrano nelle presenti categorie opere differenziate le cui specificità sono state definite anche in relazione alla Circolare n. 33 emessa dal Segretario Generale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali in data 29.06.2009 prot. n. 6074.

La tabella che segue definisce le sanzioni forfetarie in relazione alle diverse specificità di opere eseguite, al rapporto tra danno arrecato e profitto conseguito e alla tipologia di edificato, storico o recente.

Per edifici storici si intendono tutti quegli edifici che, in base alla ricognizione fatta in occasione della formazione dello strumento urbanistico, fatta eccezione per quegli edifici per i quali sia stata accertata la correzione di errore materiale, sono individuati, sulla tavola denominata *Destinazioni d'uso del suolo e modalità di intervento*, in maniera puntuale e classificati come tali.

n.	CASI ART. 167 C. 4 D.LGS. N. 42/2004			
a	Per i lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati:			
a1	Realizzazione di logge e balconi e/o portici rientranti nella	Edificio recente	Edificio storico	
		30€/mq	50€/mq	

	casistica di cui al punto 2. della Circolare MIBAC n. 33/2009.		
a2	Realizzazione di volumi tecnici rientranti nella casistica di cui al punto 3. della Circolare MIBAC n. 33/2009.	Edificio recente	Edificio/pertinenza storico
		25€/mc	45€/mc
a3	Opere comportanti variazioni alla sagoma del fabbricato.	Edificio recente	Edificio storico
		€ 1.000	€ 1.500
a4	Opere comportanti variazioni ai prospetti del fabbricato.	Edificio recente	Edificio storico
		€ 800	€ 1.200
a5	Installazione di pannelli solari, fotovoltaici o altre tipologie inerenti la produzione di energia da fonti rinnovabili su copertura esistente o a terra	Edificio/pertinenza recente	Edificio/pertinenza storico
		€ 800	€ 1.500
a6	Opere comportanti variazioni alle sistemazioni esterne del fabbricato (recinzioni, pavimentazioni, muri di confine, cancellate in genere e loro modificazione dei materiali e della tipologia).	Edificio recente	Edificio storico
		€ 1.000	€ 2.000
a7	Realizzazione di piscine (superficie comprensiva delle opere di finitura quali pavimentazioni)	35€/mq	
a8	Realizzazione di campi da tennis, di calcio o simili	10€/mq	
a9	Realizzazione di muri di sostegno e/o contenimento con tecniche di ingegneria naturalistica o muri a secco	35€/mq di prospetto con importo minimo di € 1.000	
a10	Realizzazione di muri di sostegno e/o contenimento con tecniche diverse dal punto a9	65€/mq di prospetto	
a11	Movimenti di terra connessi all'utilizzo di aree : - per volumi inferiori a mc 20 - per volumi compresi fra 20 mc e 200 mc - per volumi maggiori di 200 mc	<20 mc =€ 1.000 >20 mc <200 mc=€ 2.500 >200 mc=€ 2.500 + 15€/mc in più realizzato	
a12	Realizzazione di depositi di merci o di materiali, realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, diverse dalle attività agricole, che abbiano comportato l'esecuzione di lavori con trasformazione permanente del suolo inedificato quali ad esempio la posa di asfaltature, cemento, livellamenti di terreno con posa di strati di ghiaia e/o stabilizzato o quant'altro abbia modificato il precedente assetto morfologico	<150 mq =€ 2.000 >150 mq <300 mq=€ 3.000 >300 mq=€ 3.000 + 20€/mq in più realizzato	
a13	Realizzazione di invasi ed altri attingimenti idrici	€ 2.500 per ciascun intervento	
a14	Realizzazione di strade interpoderali, piazzali, impianti di vasetteria senza alterazioni di cui al punto a11	Fino a 1000 mq = € 1.500	Oltre si applica il minimo oltre 10 €/mq per i metri eccedenti
a15	Realizzazione di manufatti realizzati con strutture in materiale leggero e con semplice ancoraggio a terra senza opere murarie quali serre, ombrari, ecc...	15€/mq	
a16	Taglio di piante d'alto fusto non compreso nella casistica dell'art. 149 del D.lgs n.42/2004.	400 €/cad	
b	Per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica.	Edificio recente/altro	Edificio/pertinenza storico
		€ 1.000	€ 2.000
c	Per i lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.	Edificio recente/altro	Edificio/pertinenza storico
		€ 1.000	€ 2.000
d	Nel caso di interventi di lieve entità non riconducibili alle casistiche nel sopra indicato elenco si applicherà la sanzione minima pari a € 1.000	€ 1.000	

In caso di interventi differenziati nell'ambito della medesima istanza, la sanzione è applicata come sommatoria delle sanzioni attribuibili ai singoli lavori/interventi abusivi realizzati con un minimo di € 1.000.

Le sanzioni di cui sopra di cui sopra si intendono applicate ad ogni unità immobiliare suscettibile di singolo accampionamento (salvo rimesse o cantine accessorie da considerarsi pertinenza e pertanto parte integrante dell'unità principale).

- Modalità di pagamento della sanzione

L'importo della sanzione dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione **entro trenta (30) giorni** dal ricevimento della comunicazione.

In alternativa è possibile rateizzare la sanzione alle seguenti condizioni:

☐ il numero massimo di rate è pari a sei, da corrispondere in un anno con i relativi interessi legali a decorrere dalla data di versamento della prima rata;

☐ la sanzione dovrà essere corrisposta con la seguente modalità:

☐ **entro quindici giorni** dalla notifica del provvedimento sanzionatorio dovrà essere corrisposto il 40% della sanzione complessiva e contestualmente dovrà essere richiesta la rateizzazione della parte residua.

☐ a garanzia delle rate successive alla prima dovrà essere presentata idonea polizza fidejussoria. La polizza fidejussoria può essere prestata, nei confronti degli Enti pubblici, da :

- Istituti di credito;
- Compagnie Assicurative;
- Intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art.107 del D.Lgs.385/1993(T.U.B);
- Intermediari finanziari iscritti all'albo di cui all'art.106 del D. Lgs. n. 385/1993, all'apposita sezione "abilitati a prestare apposita garanzia nei confronti del Pubblico, ai sensi dell'art.11 del D.M. n. 29/2009", che siano in possesso dei seguenti requisiti in via continuativa:
 - 1) Natura giuridica di Società per Azioni;
 - 2) Oggetto sociale che prevede espressamente l'esercizio di attività di rilascio di garanzie nei confronti del Pubblico;
 - 3) Capitale sociale interamente versato non inferiore a € 1.500.000 e mezzi patrimoniali complessivi non inferiori a € 2.500.000.

Per completezza, non possono essere accettate garanzie finanziarie prestate dai Consorzi di Garanzia Collettiva (cd. Confidi) in quanto per loro natura, non possono svolgere attività di garanzia nei confronti del Pubblico.

Nella garanzia finanziaria dovranno essere riportate, nello specifico, le seguenti clausole:

☐ riportare esplicita rinuncia nei confronti della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 C. C. e 1957 commi 1 e 2 C.C. ;

☐ essere intestata a tutti i titolari della pratica edilizia, solidalmente responsabili;

☐ essere irrevocabile senza il consenso del Comune di Pistoia;

☐ essere valida fino a comunicazione di svincolo o liberatoria da parte del Comune di Pistoia;

☐ la rata scaduta dovrà essere escutibile entro 30 (trenta) giorni mediante semplice richiesta scritta da parte del Comune di Pistoia.

In caso di rateizzazione della sanzione, il rilascio dell'accertamento di compatibilità è subordinato

al pagamento della prima rata e alla presentazione della polizza fidejussoria a garanzia delle rate rimanenti.

- Casi di esclusione dal pagamento della sanzione

Le disposizioni del presente atto, ai sensi della normativa vigente, non si applicano alle opere interne e agli interventi che non necessitano di autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 149 del D. Lgs. n. 42/2004 e più precisamente:

- a) interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
- b) interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;
- c) il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste indicati nell'art. 142, comma 1, lettera g), purché previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia.

Sono escluse dal pagamento della sanzione le opere abusive per le quali si è pronunciato o si dovrà pronunciare il rigetto della domanda di condono ambientale o di accertamento di compatibilità paesaggistica, ed ingiungere successivamente la rimessione in pristino delle aree o degli immobili oggetto di intervento, ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. n.42/2004.

Pur essendo necessario accertare la compatibilità paesaggistica, sono altresì escluse dal pagamento della sanzione, le opere abusive realizzate prima dell'apposizione del vincolo di tutela paesaggistica sull'area su cui insiste l'immobile oggetto di tali opere (cfr. parere dell'Ufficio Legislativo del superiore Ministero per i Beni e le Attività Culturali prot. 5626 del 10/04/2012).

- Interventi per i quali sono applicabili le sanzioni forfetarie previste dall'art. 1, comma 37, lettera b), L. 308/2004

Ai fini dell'applicazione delle sanzioni forfetarie previste dall'art. 1 comma 37, lettera b), L. 308/2004, si dovrà applicare una sanzione pari al doppio dell'importo di una perizia giurata di stima delle opere, redatta da un tecnico rilevatore oltre alla sanzione di cui all'art.167 D.lgs.42/2004 maggiorata di 1/3.

ALLEGATO "D"



COMUNE DI PISTOIA

Servizio Urbanistica e Assetto del Territorio-Sportello Unico dell'Edilizia

DICHIARAZIONE DA ALLEGARE A :

**DEPOSITO DOCUMENTAZIONE AI SENSI DELL'ART. 16 DEL REGOLAMENTO
EDILIZIO E PER CORREZIONE ERRORI GRAFICI NEI PRECEDENTI EDILIZI**

DA COMPILARE NEL CASO DI PERSONA FISICA

(dichiarazione sostitutiva di notorietà ai sensi del DPR n. 445/00 – allegare fotocopia documento d'identità)

____ **sottoscritt** ____: (Cognome e Nome) _____
Nato/a _____ Prov. _____ il _____ residente nel Comune di _____
Prov. _____ Via _____ n.c. _____
Tel. _____ e-mail _____ C.F. _____

oppure, nel caso di persone giuridiche:

Denominazione e ragione sociale _____
con sede in Comune di _____ Prov. _____ Via _____ n.c. _____
Tel. _____ Fax _____ e-mail _____
Codice fiscale/Partita IVA (obbligatorio L. 311/2004) _____
Legale Rappresentante: (Cognome e Nome) _____
residente nel Comune di _____ Prov. _____ Via _____ n.c. _____
Tel. _____ Fax _____ e-mail _____
Codice fiscale (obbligatorio L. 311/2004) _____

IN QUALITÀ DI

☐ PROPRIETARIO/I ☐ AVENTE/I TITOLO (titolare di altro diritto reale o diritto compatibile con l'intervento da realizzare, ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 380/01 - allegare dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/00 - con l'impegno a comunicare immediatamente ogni variazione in proposito)

DELL'IMMOBILE IN OGGETTO POSTO IN

PISTOIA, Via/Piazza _____ n.c. _____
Dati catastali: **Foglio n.** _____ **Particella/e n.** _____ **Subalterno/i n.** _____

CONGIUNTAMENTE AL PROFESSIONISTA INCARICATO:

Cognome e Nome _____
Iscritto al Collegio/Ordine dei/degli _____ della provincia di _____ Nato/a _____
Prov. _____ il _____ con studio a _____ in Via _____ n.c. _____
Tel. _____ e-mail _____ Codice fiscale _____

DICHIARANO

Consapevoli delle sanzioni penali previste in caso di dichiarazioni mendaci, formazioni o uso di atti falsi, ai sensi dell'art. 76 del DPR 445/00 e la decadenza dai benefici conseguenti al deposito effettuato su base della dichiarazione non veritiera:

☐ **CHE LE DIFFORMITÀ RILEVATE RIENTRANO NEI CASI PREVISTI DALL'ART. 16 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO approvato con Deliberazione Consiliare n. 14 del 11/02/2013 e pertanto non necessitano di alcun provvedimento di sanatoria o sanzionatorio, trattandosi di:**

☐ a) opere realizzate in corso di edificazione in variante dalla Licenza o Concessione Edilizia n..... del, ma non costituenti totale difformità ai sensi dell'art. 7 della L. 47/85, eseguite in data anteriore a quella di entrata in vigore della L. 10/77 (pertanto entro il 28/1/1977), e per le quali risulta rilasciato dall'Amministrazione Comunale Certificato di Abitabilità, rilasciato ai sensi del R.D. 27 Luglio 1934 n. 1265 (pertanto entro il 31/12/1994) n..... del

☐ b) modifiche interne agli edifici di cui all'art. 26 della L. 47/85, eseguite in data anteriore all'entrata in vigore della legge medesima, che non hanno comportato incremento delle unità immobiliari, in attuazione dei disposti di cui all'art. 48 della L. 47/85, nonché con riferimento ai contenuti della circolare Min. LL.PP. del 18/7/1996 n. 3466/25 (fino al 28/2/1985);

☐ c) modifiche interne agli edifici di cui all'art. 26 della L. 47/85, per le quali è stata accertata la realizzazione in vigenza del medesimo articolo, ma è mancato il prescritto deposito della relazione (dal 28/02/1985 al 20/10/2001);

☐ d) parziali difformità al titolo abilitativo, che rientrano entro i limiti previsti dall'art. 139 comma 4 della L.R. 1/2005 (qualora non sia sottoposto alla preventiva acquisizione di Atto di Assenso comunale);

☐ e) varianti in corso d'opera di cui all'art. 142 della L.R. 1/2005 (qualora non sia sottoposto alla preventiva acquisizione di Atto di Assenso comunale);

N.B.: - Per le fattispecie di cui ai commi "b-c-d-e", nel caso di opere realizzate dopo il 30/06/1982 soggette ad Autorizzazione Sismica in sanatoria, dovrà essere presentato idoneo Accertamento di conformità art. 209 L.R. 65/2014 corredato dalla documentazione di cui all'art. 182.

- Per le fattispecie di cui ai commi "a-d-e", gli immobili che rientrano nei disposti di cui alla parte III del D.lvo 42/04 (Vincolo Paesaggistico), il deposito è possibile qualora sia preventivamente acquisito l'Accertamento di Compatibilità Paesaggistica, oppure nei casi di cui all'allegato "A" del D.P.R.31/2017.

☐ **PRESENTANO DEPOSITO DELLA DOCUMENTAZIONE PER CORREZIONE ERRORI GRAFICI in quanto l'immobile in oggetto è stato erroneamente rappresentato graficamente negli elaborati allegati alla precedente Pratica Edilizia N.; si dichiara pertanto che quanto evidenziato nello stato sovrapposto con i colori verde e blu non è dovuto ad opere effettivamente eseguite o a difformità rispetto ad opere di progetto approvate, ma ad errori di rappresentazione nel grafico che raffigura l'immobile legittimo preesistente. Tale immobile non ha subito alcun tipo di modifica edilizia e conseguentemente non necessita di accertamento di conformità sanatoria.**

Ai fini del presente deposito si dichiara che l'immobile è **strutturalmente idoneo** in quanto conforme alle norme in materia di sicurezza statica (e antisismica per opere successive al 30/06/82), nonché conforme alle norme attinenti la conformità degli impianti tecnologici, pertanto è idoneo all'uso a cui è destinato e non necessita di opere di adeguamento.

ALLEGANO ALLA PRESENTE:

- **Elaborati grafici quotati nello stato licenziato, attuale e sovrapposto in scala 1:100** (per gli errori grafici lo stato sovrapposto è rappresentato in verde e blu);
- **Relazione tecnica** attestante il rispetto delle prescrizioni impartite dall'art. 16 del R.E. vigente, oppure, nel caso di errore grafico, specifica relazione dimostrativa;
- **Documentazione fotografica** con particolare riferimento alle parti interessate;
- **Copia accampionamento catastale** conforme allo stato attuale dei luoghi;
- **Copia documento di identità del proprietario e tecnico rilevatore**
- **Attestazione del versamento dei diritti di segreteria;**
- Per i casi di cui al comma "a" dell'art. 16 si allega copia della Licenza Edilizia e del Certificato di Abitabilità;
- Per la fattispecie di cui al comma "a" "b" "c" ed "e" dell'art.16 si allega dichiarazione sostitutiva di notorietà del proprietario attestante l'epoca di realizzazione delle modifiche ;
- Per la fattispecie di cui al comma "d" dell'art. 16 si allega calcolo del rispetto della parziale difformità contenuta nel limite del 2% di cui all'art. 139 comma 4 della L.R. 1/05;
- Per la fattispecie di cui al comma "e" dell'art. 16, qualora non presentata all'epoca dell'intervento la Comunicazione di fine lavori, se ne allega idoneo stampato con allegata la documentazione obbligatoria, nonché dichiarazione sostitutiva di notorietà attestante l'epoca di esecuzione dei lavori nel periodo di validità del titolo edilizio;
- **Altra documentazione ritenuta necessaria:**_____

I sottoscritti prendono atto che il presente deposito, presso l'archivio comunale, è riferito specificatamente a difformità che, ai sensi dell'art.16 del R.E., non necessitano di sanatoria edilizia o di procedure sanzionatorie ai sensi della L.R. 65/14, esonerando la pubblica amministrazione da qualunque responsabilità al riguardo trattandosi di dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR n. 445/00; resta inteso che il proprietario è tenuto al rispetto di tutti gli ulteriori ed eventuali adempimenti necessari presso altri Uffici comunali o altri Enti (a titolo esempl.: - Ai sensi del DPR 380/01 Autorizzazione Sismica in sanatoria per opere strutturali successive al 30/06/1982; -Autorizzazioni circa l'assetto idraulico, idrogeologico e/o geomorfologico; - Rispetto dei requisiti per il superamento delle barriere architettoniche ai sensi della L.13/89 e s.m.i.; - Rispetto della normativa igienico sanitaria e di sicurezza degli impianti tecnologici; - Autorizzazione per scarichi fuori fognatura o fumi in atmosfera; - Rispetto della normativa acustica, antincendio, ecc., e più in generale di tutte le norme che regolano l'attività edilizia; - Nulla Osta della Soprintendenza nei casi di immobili vincolati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004).

Ai fini dell'uso dell'immobile è fatta salva la necessità del deposito della attestazione asseverata di agibilità ai sensi dell'art. 149 della L.R. 65/2014, qualora dovuta.

Trattandosi di deposito sottoposto a dichiarazione sostitutiva di notorietà ai sensi del DPR n. 445/00 e contestuale asseverazione da parte del tecnico incaricato, è fatta salva la possibilità da parte dell'Amministrazione Comunale di eseguire controlli a campione sulla effettiva congruenza tra le difformità rilevate e le fattispecie in oggetto.