

# **COMUNE DI CHIANCIANO TERME**

## **Provincia di Siena**



## **REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

**-Allegato 2 -**

### **Regolamento per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione**

#### **APPROVAZIONE**

Delibera Consiglio Comunale n. 6 del 16.02.2021

# Indice generale

Art. 1 – Finalità.....	2
Art. 2 – Campo di applicazione.....	2
Art. 3 – Modalità di determinazione degli oneri di urbanizzazione.....	2
Art. 4 – Modalità di pagamento degli oneri di urbanizzazione.....	2
Art. 5 – Disposizioni Finali e raccordi normativi.....	3

## ***Art. 1 – Finalità.***

Il presente regolamento disciplina l'applicazione degli Oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria, come previsto dagli art.183, 184 e 189 della L.R. 65/2014.

## ***Art. 2 – Campo di applicazione.***

Rientrano nell'ambito di applicazione del presente regolamento gli interventi sottoposti a Permesso di Costruire, S.C.I.A. e C.I.L.A. secondo quanto stabilito dagli art. 183, 184, 189 della L.R. 65/2014 ed i cambi di destinazione d'uso senza opere, con le modalità stabilite dall'art. 191 c. 6 della L.R. 65/2014;

## ***Art. 3 – Modalità di determinazione degli oneri di urbanizzazione.***

La determinazione degli oneri di urbanizzazione, conformemente a quanto previsto dall'art. 191 comma 10 della L.R. 65/2014 avviene moltiplicando la superficie o il volume, calcolati secondo quanto previsto dall'art. 15 comma 1 delle N.T.A. di P.O., dell' U.I. oggetto di intervento per il relativo valore unitario degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria riportato nelle tabelle vigenti.

Per gli interventi su edifici per i quali il parametro di riferimento al fine dell'applicazione degli oneri è la superficie, viene individuata nella Superficie edificabile (o edificata) come definita dall'art. 10 del D.P.G.R. 39/R/2018 la superficie che concorre al calcolo del contributo.

Per gli interventi su edifici per i quali il parametro di riferimento al fine dell'applicazione degli oneri è il volume, viene individuato nel volume edificabile (o edificato) come definito dall'art. 23 del D.P.G.R. 39/R/2018 il volume che concorre al calcolo del contributo.

Nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica e sostituzione edilizia, le zone urbanistiche da prendere in considerazione per il calcolo degli oneri sono quelle di atterraggio dei volumi recuperati.

## ***Art. 4 – Modalità di pagamento degli oneri di urbanizzazione.***

Conformemente alle modalità di pagamento già stabilite nel regolamento per la determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione, gli oneri di urbanizzazione determinati ai sensi del precedente art. 3, sono pagati:

- interamente al rilascio del permesso di costruire o alla data di presentazione della SCIA o della CILA;
- oppure per importi superiori a €. 1.000,00, sottoposti al rilascio del permesso di costruire, o alla presentazione di SCIA, (ai sensi del c. 1<sup>^</sup> dell'art. 9 del Regolamento Gestione entrate comunali, approvato con D.C.C. n. 4 del 12/01/2017) è possibile il pagamento in forma rateizzata, con le seguenti modalità:
  - I<sup>^</sup> rata pari al 25%: al rilascio del permesso di costruire o alla data di presentazione della SCIA;
  - II<sup>^</sup> rata pari al 25% maggiorata degli interessi legali di legge (ai sensi del c. 1<sup>^</sup> dell'art. 9 del Regolamento Gestione entrate comunali approvato con D.C.C. n. 4 del 12/01/2017): al compimento del 6<sup>^</sup> mese dal suddetto rilascio o dalla data di presentazione della SCIA;
  - III<sup>^</sup> rata pari al 25% maggiorata degli interessi legali di legge (ai sensi del c. 1<sup>^</sup> dell'art. 9 del Regolamento Gestione entrate comunali approvato con D.C.C. n. 4 del 12/01/2017): al compimento del 12<sup>^</sup> mese dal rilascio medesimo o dalla data di presentazione della SCIA.
  - IV<sup>^</sup> rata pari al residuo 25% maggiorata degli interessi legali di legge (ai sensi del c. 1<sup>^</sup> dell'art. 9 del Regolamento Gestione entrate comunali approvato con D.C.C. n. 4 del 12/01/2017): al compimento del

18<sup>^</sup> mese dal rilascio medesimo o dalla data di presentazione della SCIA.

Le ultime rate vengono comunque a scadere al trentesimo giorno successivo alla presentazione della certificazione di abitabilità o di agibilità ovvero successivo alla comunicazione o all'accertamento dell'avvenuta ultimazione dei lavori. Il conguaglio è corrisposto in un'unica soluzione entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta. A garanzia del pagamento previsto al 18<sup>^</sup> mese e al 3<sup>^</sup> anno dal rilascio del permesso di costruire o di presentazione della SCIA, il titolare deve consegnare:

- Fideiussione bancaria rilasciata da aziende di credito di cui all'art. 5 del D.L. 12/03/1936 n. 375 e s.m.i. oppure polizza assicurativa rilasciata da imprese di assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni ed operanti nel territorio della Repubblica in regime di libertà di stabilimento o di libertà di prestazione di servizi (art. 1 DL. 348/82), pari all'importo della II<sup>^</sup> e III<sup>^</sup> rata dovute, maggiorate degli interessi legali di legge.

La polizza fideiussoria dovrà sempre essere consegnata in originale all'Ufficio Tecnico – Servizio Urbanistica – Edilizia Privata e dovrà tassativamente contenere le seguenti condizioni e/o allegati:

-rinuncia al beneficio della preventiva escussione ai sensi dell'art. 1944 del codice civile;

-rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del codice civile;

-redatta in conformità a quanto disposto dall'art. 192, c. 5, della L.R. 65/14, e cioè che: "Qualora siano state prestate garanzie fideiussorie che consentano l'escussione immediata e diretta per ciascuna rata, il comune riscuote gli importi dovuti dopo la scadenza del termine per il pagamento e non si applica la sanzione di cui all'articolo 192 della L.R. 65/2014". Tale pagamento avverrà tramite accredito sul conto corrente della Tesoreria Comunale le cui coordinate saranno comunicate in occasione della richiesta di versamento;

-foro competente per qualsiasi controversia;

-efficacia fino a che non sia svincolata mediante il benestare dell'Amministrazione Comunale;

-autocertificazione attestante i requisiti dell'azienda di credito o dell'impresa di assicurazione.

Qualora a seguito di verifica della SCIA o della CILA, gli oneri di urbanizzazione risultassero versati in maniera non corretta, il Responsabile del procedimento richiede l'eventuale differenza o provvede a restituire la somma versata in eccesso. Nel caso che gli oneri risultassero non corretti per effetto di falsa attestazione del professionista asseverante e non di semplice diversa valutazione dell'intervento rispetto a quella effettuata dal Responsabile del procedimento, si applicano le sanzioni per ritardato pagamento di cui al 1<sup>^</sup> comma dell'art. 192 della L.R. 65/2014.

Le su indicate disposizioni valgono anche nel caso si tratti di pratiche di attività edilizia libera onerosa.

#### ***Art. 5 – Disposizioni Finali e raccordi normativi***

Per attività artigianali speciali si intendono: Alimentari - Tessuti - Calzature - Chimiche ed affini - Cartiere e cartotecniche (in ogni caso si applica il valore stabilito per la generalità degli altri insediamenti, quando sono adottati cicli tecnologici comportanti il recupero e il riciclo delle acque in misura superiore al 30% del fabbisogno)