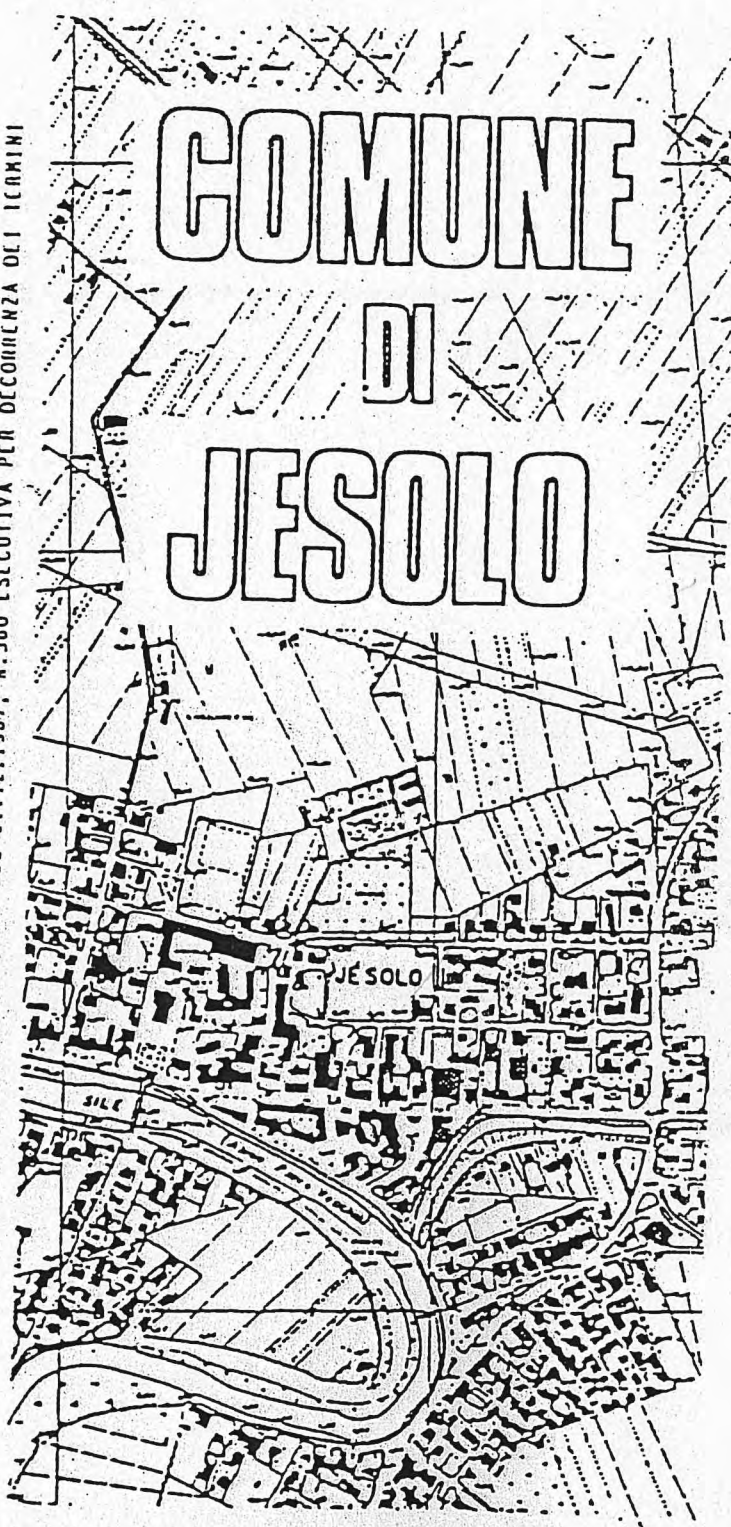


IL GEOM. COMUNALE  
Bassi Donatella

pag 14 VARIANTI CON  
REGOLAMENTI VIGENTI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 21.12.1987, N.560 ESECUTIVA PER DECORRENZA DEI TERMINI

# COMUNE DI JESOLO



DISCIPLINARE CONTENENTE I CRITERI E LE TABELLE  
PER L'APPLICAZIONE DEI CONTRIBUTI PER IL RILASCIO  
DELLE AUTORIZZAZIONI E DELLE CONCESSIONI EDILIZIE

12 FEB. 1992

# UNITA' OPERATIVA URBANISTICA

## SOMMARIO

### PARTE I DISPOSIZIONI GENERALI

01 - OGGETTO .....	pag. 04
02 - DESTINAZIONI D'USO .....	pag. 05
03 - RESIDENZA .....	pag. 06
04 - INDUSTRIA .....	pag. 07
05 - ARTIGIANATO .....	pag. 08
06 - TURISMO .....	pag. 08
07 - COMMERCIO .....	pag. 09
08 - DIREZIONALI .....	pag. 10
09 - AGRICOLTURA .....	pag. 11
10 - EDIFICI A DESTINAZIONE D'USO MISTA .....	pag. 11
11 - MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO .....	pag. 11
12 - INTERVENTI SULL'EDILIZIA ESISTENTE .....	pag. 12
13 - TIPOLOGIA EDILIZIA .....	pag. 13
14 - VARIANTI .....	pag. 14
15 - CRITERI DI MISURAZIONE AI FINI DEL CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE .....	pag. 15
16 - MANCATA UTILIZZAZIONE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA DECADENZA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA RILASCIO DI NUOVI PROVVEDIMENTI .....	pag. 16
17 - DEFINIZIONE DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE .....	pag. 18

### PARTE II CONTRIBUTO DI URBANIZZAZIONE

18 - OPERE DI URBANIZZAZIONE .....	pag. 21
19 - RESIDENZA .....	pag. 22
20 - INDUSTRIA - ARTIGIANATO - AGRICOLTURA .....	pag. 24
21 - TURISMO .....	pag. 25
22 - COMMERCIO E DIREZIONALE .....	pag. 26
23 - APPLICABILITA' ED ESENZIONI .....	pag. 27
24 - SCOMPUTI .....	pag. 30
25 - ONERI DI URBANIZZAZIONE NEL P.E.E.P .....	pag. 32
26 - VERSAMENTO CONTRIBUTI ONERI DI URBANIZZAZIONE E GARANZIE .....	pag. 33

### PARTE III CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

27 - COSTO DI COSTRUZIONE .....	pag. 36
28 - RESIDENZA .....	pag. 36
29 - TURISMO - COMMERCIO - DIREZIONALE .....	pag. 38
30 - VERSAMENTO CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE	

E GARANZIE .....	pag. 40
31 - ESENZIONI .....	pag. 41
32 - CONVENZIONE TIPO .....	pag. 42

PARTE IV  
DISPOSIZIONI FINALI

33 - VARIE E TRANSITORIE .....	pag. 45
--------------------------------	---------

\*\*\*\*\*

allegato A * CONVENZIONE-TIPO .....	pag. 46
allegato B * ATTO D'OBBLIGO .....	pag. 56
allegato C * DICHIARAZIONE IMPEGNATIVA .....	pag. 59
allegato D * CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE .....	pag. 61

3002 = (vedi art. 192)

— ESSENZA DI OBBLIGO (vedi art. 192) ESSENZA DI OBBLIGO  
 — OPERE CON STIPULA UNILATERALE D'OBBLIGO: ESSENZA ACTO DI CONTR.  
 PAGAMENTO DAL N. 107 (507)

PARTE I

DISPOSIZIONI GENERALI

01 - LEGISLAZIONE

Il presente disciplinare contiene i criteri per la determinazione e l'applicazione del contributo per il rilascio delle concessioni o delle autorizzazioni edilizie come previsto dalle leggi:

- n. 10 del 28.01.1977 "Norme per la edificabilita' dei suoli";
- n. 457 del 05.08.1978 "Norme per l'edilizia residenziale";
- n. 94 del 25.03.1982 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 23 gennaio 1982, n.9, concernente norme per l'edilizia residenziale e provvidenze in materia di sfratti";
- n. 47 del 28.02.1985 "Norme in materia di controllo dell'attivita' urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive" e successive modificazioni ed integrazioni;
- n. 61 regionale del 27.06.1985 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio".

02 - SIMBOLOGIA LEGISLAZIONE

Tali provvedimenti legislativi verranno indicati nel prosegue rispettivamente con le sigle:

LS 10 \* LS 457 \* LS 94 \* LS 47 \* LR 61

03 - LEGISLAZIONE ABBROGATA

La Legge Regionale n. 61 del 27.10.1977 "Norme di attuazione della legge statale 28.01.1977, n. 10" e la Legge Regionale n. 62 del 24.11.1978 "Modifiche ed integrazioni alla Legge Regionale 27.10.77, n. 61 recante norme sulla edificabilita' dei suoli" sono state abrogate dall'art. 121 della L.R. 61. Con lo stesso articolo e' stata sostituita la Legge Regionale n. 40 del 02.05.1980 "Norme per l'assetto e uso del territorio".

04 - USO DELLE DEFINIZIONI

Le definizioni e le classificazioni contenute nel presente provvedimento sono formulate esclusivamente ai fini dell'applicazione dei contributi previsti dalle succitate leggi.

- vani ascensore;
- scale di emergenza;
- vasche di accumulo acqua per idranti.

#### 05 - DEFINIZIONE VOLUMI TECNICI

Per volumi tecnici, ai sensi della Circolare Ministeriale LL.PP. 31.1.1973, n. 2474, si intendono i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici, che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.

Piu' specificatamente si individuano in:

- contenitori serbatoi idrici;
- extracorsa ascensori;
- vasi espansione impianti termosifoni;
- canne fumarie;
- canne di ventilazione;
- vano scale emergete rispetto all'estradosso dell'ultimo solaio.
- aumenti di volume di fabbricati per documentate esigenze di isolamento termico (cappotto) e/o acustico sempreche' non ne consegua aumenti delle superfici o dei volumi utili.

art. 03

RESIDENZA

#### 01 - DEFINIZIONE

Per " RESIDENZA " si intende qualsiasi edificio o parte di edificio destinato all'abitazione delle persone. Rientrano nella edilizia residenziale, oltre alle abitazioni civili:

- le case destinate all'abitazione dei coltivatori di fondi agricoli;
- gli alloggi di servizio, ed in genere gli alloggi annessi ad edifici industriali, artigianali, commerciali, uffici, impianti sportivi, ecc.
- tutti i locali di pertinenza delle abitazioni, quali autorimesse singole o collettive, cantine, soffitte, centrale termica, locali contatori, scale e corridoi comuni, ecc.

## 02 - EQUIPARAZIONI

Sono soggetti al contributo proprio dell'edilizia residenziale anche i locali che, all'interno delle abitazioni, siano e possano essere adibiti ad attività professionali o artigianali esercitabili a domicilio.

## 03 - DESTINAZIONI D'USO PREVALENTI

Ai solo fini del contributo commisurato al costo di costruzione, sono equiparate all'edilizia residenziale quelle parti di edifici residenziali nelle quali siano previsti ambienti per attività turistiche, commerciali e direzionali, qualora la superficie netta di detti ambienti e dei relativi accessori, valutati quest'ultimi al 60%, non sia superiore al 25% della superficie utile abitabile (D.M. 10.05.1977).

art. 04

## INDUSTRIA

---

## 01 - DEFINIZIONE

Si intendono ad uso industriale le costruzioni e gli impianti destinati ad attività produttive classificabili come industriali secondo la legislazione vigente all'atto del rilascio della concessione, compresi tutti gli edifici ed i locali accessori, escluse soltanto le eventuali abitazioni dei proprietari e del custode.

## 02 - EQUIPARAZIONI

Sono equiparati agli edifici destinati ad attività industriale, ai soli fini del contributo per la concessione edilizia, gli insediamenti di tipo agro-industriali, gli allevamenti zootecnici e gli impianti di acquacoltura di cui alle lettere f) e g) dell'art. 2 della Legge Regionale 5 marzo 1985, n. 24 "Tutela ed edificabilità delle zone agricole".

## ARTIGIANATO

## 01 - DEFINIZIONE

Si intendono destinate ad attivita' artigianale le costruzioni e gli impianti destinati ad attivita' produttiva classificabile come artigianale a' sensi della legislazione vigente all'atto del rilascio della concessione, compresi tutti gli edifici e locali accessori, escluse soltanto le eventuali abitazioni dei proprietari o del custode.

## 02 - EQUIPARAZIONI

Sono equiparati agli edifici destinati ad attivita' artigianale, ai soli fini del contributo per le concessioni edilizie, i locali adibiti a ricovero persone ed attrezzi nelle bilancie da pesca.

I locali che, all'interno delle abitazioni siano o possano essere adibiti ad attivita' artigianali esercitabili a domicilio, sono equiparati all'edilizia residenziale.

## TURISMO

## 01 - DEFINIZIONE

Si intendono destinati ad attivita' turistica i complessi alberghieri, comprese le sale ristorante ed i bar annessi, le pensioni, le locande, i motels, nonche' gli insediamenti di cui all'art. 85 della LR 61 (campeggi, asili per attrezzature mobili destinate ad alloggio itinerante e simili).

## 02 - DESTINAZIONI D'USO PREVALENTI

Ai soli fini del contributo commisurato al costo di costruzione, gli ambienti citati al punto 01 che siano ospitati in edifici residenziali e la cui superficie netta, compresi gli accessori valutati al 50%, non sia superiore al 25% della superficie utile abitabile dell'intero immobile, sono equiparati

all'edilizia residenziale.

art. 07

COMMERCIO

---

01 - DEFINIZIONE

Si intendono destinati ad attivita' commerciale gli edifici e i locali, con relativi accessori e pertinenze (negozi, magazzini, supermercati, depositi, ecc) normalmente destinati al commercio all'ingrosso o al minuto.

02 - EQUIPARAZIONI

Sono equiparati agli edifici destinati ad attivita' commerciale, ai soli fini del contributo per le concessioni edilizie:

- a - i locali per la vendita e la somministrazione al pubblico di alimenti o bevande ivi compresi i chioschi sull'arenile (salvo quelli annessi ai complessi alberghieri);
- b - gli edifici o i locali sede di rappresentanze commerciali;
- c - i locali destinati ad uffici annessi ad attivita' commerciali;
- d - le autorimesse pubbliche (anche sotterranee);
- e - i locali di pubblico spettacolo e trattenimento;
- f - i locali per giochi leciti;
- g - i locali per cure fisiche;
- h - le cliniche, le case di cura, gli ambulatori medici (con esclusione di quelli di cui al punto 02 dell'art. 03), quelli di analisi e simili;
- i - gli studi professionali (con esclusione di quelli di cui al punto 02 dell'art. 03);
- l - le agenzie (immobiliari, d'intermediazione, di viaggi, di trasporto e spedizione, pubblicitarie, ecc;
- m - i locali per attivita' artistiche, culturali e sociali;
- n - gli impianti di distribuzione di carburante, i chioschi, le edicole;
- o - gli spazi, anche scoperti, destinati a mostre o attivita' commerciali a carattere permanente;
- p - le palestre e gli impianti sportivi o ricreativi;
- q - le scuole private di qualsiasi tipo (materne,

elementari, medie, superiori, di ballo, di lingua di guida, ecc) e gli asili nido.

### 03 - DESTINAZIONI D'USO PREVALENTI

Ai soli fini del contributo commisurato al costo di costruzione, gli ambienti citati al punto 01 che siano ospitati in edifici residenziali e la cui superficie netta, compresi gli accessori valutati al 60%, non sia superiore al 25% della superficie utile abitabile dell'intero immobile, sono equiparati all'edilizia residenziale.

art. 08

## DIREZIONALE

---

### 01 - DEFINIZIONE

Si intendono destinati ad attivita' direzionale gli edifici e le parti di edifici destinati:

- a - a sedi, succursali o filiali di banche, societa', enti o istituti;
- b - a uffici pubblici;
- c - ad uffici privati non annessi a costruzioni, a locali e ad impianti destinati ad attivita' industriale, artigianale, commerciale o turistica.

### 02 - DESTINAZIONI D'USO PREVALENTI

Ai soli fini del contributo commisurato al costo di costruzione, gli ambienti citati al punto 01 che siano ospitati in edifici residenziali e la cui superficie netta, compresi gli accessori valutati al 60%, non sia superiore al 25% della superficie utile abitabile dell'intero immobile, sono equiparati all'edilizia residenziale.

I locali che, all'interno delle abitazioni siano o possano essere adibite ad attivita' professionali esercitabili a domicilio, sono equiparati all'edilizia residenziale.

art. 09

## AGRICOLTURA

---

### 01 - DEFINIZIONE

Si intendono destinati ad attivita agricola gli edifici o le parti di edificio organicamente ordinati alla funzione produttiva del fondo rustico e dell'azienda agricola a esso collegata, anche a carattere associativo.

### 02 - EQUIPARAZIONI

Gli allevamenti, l'acquacoltura o altre colture specializzate, diverse da quelle di cui al punto g) dell'art. 2 della Legge Regionale 5.3.1985, n. 24 "Tutela ed edificabilita' delle zone agricole", sono equiparate agli edifici destinati ad attivita' agricola ai soli fini del calcolo del contributo per le concessioni agricole.

art. 10

## EDIFICI A DESTINAZIONE D'USO MISTA

---

### 01 - CONTRIBUTO DA APPLICARE

Salvo quanto previsto dal punto 3 dell'art. 03, per gli edifici le cui parti hanno destinazione d'uso che comportano contributi diversi, il contributo e' calcolato per ciascuna parte.

### 02 - PARTI COMUNI

Le parti comuni sono soggette al contributo proprio della destinazione d'uso prevalente dell'edificio.

art. 11

## MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO

---

01 - DEFINIZIONE

Si intende per "mutamento di destinazione" l'utilizzazione di un edificio o di parte di esso secondo una destinazione per la quale sono previsti oneri diversi da quelli propri della destinazione precedente.

02 - MUTAMENTO DI DESTINAZIONE CON OPERE <sup>CONCESSIONE</sup> <sup>ONERI + COS. COST.</sup>

L'esecuzione di lavori, su edifici esistenti o parte di essi, volti a consentire una diversa destinazione d'uso comportano il rilascio di una concessione edilizia e danno luogo al pagamento di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonche' al costo di costruzione e pari alla differenza fra il nuovo uso e il precedente.

03 - MUTAMENTO DI DESTINAZIONE SENZA OPERE <sup>AUTORIZZAZIONE</sup> <sup>ONEROSA</sup> <sup>COS. COST.</sup>

La variazione d'uso degli immobili senza opere comporta il rilascio di una autorizzazione onerosa. Il mutamento di destinazione deve essere consentito dagli strumenti urbanistici ed il contributo dovrà essere commisurato alla sola incidenza delle opere di urbanizzazione e pari alla differenza fra la precedente e la nuova destinazione.

04 - MUTAMENTO DI DESTINAZIONE IN ZONA AGRICOLA

Nel caso in cui la destinazione d'uso delle opere concesse gratuitamente a' sensi dell'art. 9 lettera a) della LS 10, venga modificata nel decennio successivo al rilascio del certificato di abitabilita' o agibilita', e' dovuto un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonche' al costo di costruzione, determinato con riferimento al momento della intervenuta variazione. Costituiscono modificazione della destinazione d'uso, oltre alle vendite di cui all'ultimo comma dell'art. 88 della LR 61, anche le altre forme di alienazione volontaria per atto tra vivi degli stessi immobili, come pure l'alienazione del fondo indipendentemente dal fabbricato.

art. 12

INTERVENTI SULL'EDILIZIA ESISTENTE

01 - DEFINIZIONE

Per gli interventi sull'edilizia esistente valgono le definizioni dell'art. 31 della LS 457/78, dell'art. 26 della LS 47/85 e dell'art. 76 della LR 61/85.

art. 13

TIPOLOGIA EDILIZIA

---

01 - DEFINIZIONE

Per edilizia residenziale si distinguono le seguenti tipologie:

- a - EDIFICIO UNIFAMILIARE:  
edificio destinato all'uso di un unico nucleo familiare. La presenza nell'edificio di parti destinate ad uso diverso dal residenziale non esclude la caratteristica di edificio unifamiliare.
- b - EDIFICIO A SCHIERA:  
edificio costituito da pluralita' di abitazioni unifamiliari accostate fra loro, realizzate secondo una progettazione unitaria, ciascuna insistente su area di sua esclusiva pertinenza.
- c - EDIFICIO IN LINEA:  
edificio dotato di piu' accessi, ciascuno dei quali a servizio di un diverso gruppo di unita' immobiliari. Ai fini di cui alla tabella A4 della LR 61 e' equiparato agli edifici a blocco.
- d - EDIFICI A BLOCCO:  
quelli non compresi nelle categorie precedenti. Ai fini di cui alle tabelle B1 e B2 della LR 61 sono equiparati agli edifici in linea, tranne che si tratti di edifici a torre.
- e - EDIFICI A TORRE:  
edificio a blocco di altezza non inferiore a m 20, caratterizzato dalla prevalenza della dimensione verticale su quelle orizzontali.

01 - VARIANTI IN CORSO D'OPERA

Si intendono per varianti in corso d'opera le varianti a progetti per i quali sia stata rilasciata una concessione edilizia che risulti ancora valida ed efficace e non sia ancora stato rilasciato il permesso di abitabilità o agibilità.

Tali varianti devono, inoltre, essere conformi agli strumenti urbanistici ed al regolamento edilizio vigente, non comportare modifiche della sagoma ne' delle superfici utili e non modificare la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unita' immobiliari, nonche' il numero di quest'ultime e sempre che non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle leggi 01.06.1939, n. 1089 e 29.06.1939, n. 1497.

Le varianti in corso d'opera non devono riguardare intereventi di restauro, come definiti dall'art. 31 della LS 457/78.

Sono incluse in tale tipo di variante, ai soli fini del contributo per la concessione edilizia, quelle che incidono sulla entita' delle cubature delle pertinenze, degli impianti tecnologici e sui volumi tecnici.

02 - VARIANTI A PROGETTO APPROVATO

Si intendono varianti a progetto approvato tutte quelle che non rientrino tra la casistica di cui al punto che precede.

03 - CONTRIBUTO PER VARIANTI IN CORSO D'OPERA

Le varianti in corso d'opera non comportano la corresponsione di un eventuale contributo.

Non si da' luogo, in ogni caso, a restituzione, da parte del Comune, del contributo concessorio, determinato in sede di rilascio della concessione originaria, eventualmente risultante eccedente rispetto alla variante.

04 - CONTRIBUTO PER VARIANTI A PROGETTO APPROVATO

Le varianti a progetto approvato comportano la corresponsione dell'eventuale maggior contributo se determinano modifiche di destinazione d'uso, variazioni del numero delle unita' immobiliari, aumento di volume o della superficie di calpestio (a

art. 14  
L.R. 61/85  
quelli quelli  
in devotone

seconda del parametro applicabile) e solo per la parte modificata o ampliata.

art. 15

CRITERI DI MISURAZIONE AI FINI DEL CALCOLO DEL CONTRIBUTO  
DI CONCESSIONE

01 - CALCOLO DELLA SUPERFICIE PER RESIDENZA E TURISMO

Superficie complessiva (Sc) per le destinazioni d'uso residenziale e turistica.

a - La superficie utile abitabile (Su) viene calcolata secondo i criteri stabiliti dal D.M. LL.PP. 10 maggio 1977 " Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici . Se la superficie utile abitabile non viene indicata analiticamente nel progetto, questa potrà essere calcolata d'ufficio riducendo del 10% la superficie al lordo dei muri, compresi quelli perimetrali.

b - Le superfici non residenziali (Snr) vengono calcolate secondo i criteri stabiliti dal D.M. LL.PP. 10 maggio 1977. Qualora non vengano indicate analiticamente nel progetto, potranno essere calcolate d'ufficio riducendo del 46% la superficie al lordo dei muri, compresi quelli perimetrali.

c - Coesistendo nello stesso piano sia superfici utili abitabili, che superfici non residenziali, in caso di calcolo d'ufficio i muri comuni verranno calcolati nella misura del 50% cadauno.

d - Per superfici non residenziali destinate a servizio della destinazione turistica devono intendersi quelle trascritte al secondo comma dell'art. 2 del citato D.M. LL.PP., ivi compresi i magazzini. I locali sottotetto sono sempre considerati quali Snr.

02 - CALCOLO DELLA SUPERFICIE PER COMMERCIO, ARTIGIANATO, INDUSTRIA, AGRICOLTURA E DIREZIONALE

La superficie utile per le destinazioni d'uso commerciale, direzionale, artigianale, industriale ed

agricola viene calcolata secondo il quarto comma dell'art. 82 della L.R. 61/85: ".... quella utile di tutti i piani, compresi quelli interrati, con identica destinazione d'uso."

Se la superficie utile non viene indicata analiticamente nel progetto, questa potrà essere calcolata d'ufficio riducendo del 10% la superficie di tutti i piani al lordo dei muri, compresi quelli perimetrali.

### 03 - TOLLERANZE

In tutti i casi in cui si fa riferimento alla variazione di volumi o di superfici, questi elementi si considerano immutati, oltre che nel caso di perfette uguaglianze, anche quando le differenze siano contenute entro il limite del 2% (due per cento).

### 04 - EQUIPARAZIONI

Le superfici utili (di pavimento o di calpestio) si considerano invariate quando sono invariate le corrispondenti superfici lorde.

### 05 - CALCOLO DEL VOLUME

Il volume, ai soli fini dell'applicazione degli oneri, per gli interventi di edilizia residenziale e turistica, e' dato dal prodotto dell'altezza lorda per la superficie complessiva dell'intervento data dalla somma della superficie utile abitabile (superficie di pavimento al netto di murature, pilastri, vani di porte e finestre, eventuali scale interne, logge e balconi) e del 60% del totale delle superfici non residenziali destinate a servizi e accessori.

art. 16

MANCATA UTILIZZAZIONE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA  
DECADENZA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA  
RILASCIO DI NUOVI PROVVEDIMENTI

---

### 01 - MANCATA UTILIZZAZIONE

In caso di mancata utilizzazione della concessione edilizia, il contributo versato e' devoluto ad altra concessione o restituito;

## 02 - RINNOVO

In caso di rinnovo di concessione il contributo già versato verrà scomputato dal nuovo importo;

## 03 - ENTRATA IN VIGORE DI NUOVI STRUMENTI URBANISTICI

La decadenza di una concessione per l'entrata in vigore di nuovi strumenti urbanistici da diritto:

- a - al rimborso totale del contributo qualora intervenga prima della scadenza del termine utile per l'inizio dei lavori senza che questi siano stati cominciati;
- b - al rimborso del contributo proporzionalmente alla parte non realizzata qualora essa intervenga dopo i tre anni dall'inizio dei lavori ed il termine stabilito in concessione per la loro ultimazione non sia già scaduto.

## 04 - MANCATO COMPLETAMENTO

Se le opere non sono state completate entro il termine di validità della concessione edilizia, si dà luogo a tre casi distinti relativamente alle opere edili non eseguite e da completare:

- a - quando i lavori di completamento del manufatto sono assimilabili a quelli di manutenzione ordinaria (art. 31 L.S. 457 lettera a) non viene rilasciato alcun provvedimento e i lavori possono essere eseguiti direttamente;
- b - quando i lavori di completamento del manufatto sono assimilabili a quelli di manutenzione straordinaria o restauro viene emesso il provvedimento di autorizzazione edilizia gratuita per gli immobili a destinazione residenziale (ai sensi dell'articolo 9 lettera c) L.S. 10);
- c - quando i lavori di completamento aggiungano, a quelli già realizzati in base all'originaria concessione edilizia, superfici o volumi, il contributo sia di urbanizzazione, che per il trattamento e smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi o gassosi, sia sul costo di costruzione, è dovuto in base alle tabelle riferenti al momento del rilascio della nuova concessione per le predette nuove superfici o volumi.

#### 05 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E

La Zona comprende le parti di territorio destinato a "zona rurale" dal Piano regolatore generale vigente.

- zona verde di rispetto;
- zona di vincolo panoramico ed ambientale;
- zona di rimboscimento;
- zona agricola;
- zona vincolata di pineta;
- zona valliva protetta.

#### 06 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA F

La zona comprende le parti di territorio destinate dal Piano Regolatore generale ad attrezzature ed impianti di livello comunale.

- zona di verde pubblico;
- zona di verde attrezzato di interesse collettivo;
- zona per attrezzature di carattere sportivo;
- zona per attrezzature scolastiche;
- zona per attrezzature di svago;
- zona per attrezzature nautiche.

#### 07 - ZONE ESCLUSE

Restano escluse dalla definizione e dalla individuazione delle Zone territoriali omogenee:

- 1 - I corsi d'acqua;
- 2 - La rete stradale esistente prevista dal Piano regolatore Generale ancorché inclusa nella grafia delle Zone Territoriali Omogenee;

#### 08 - STRUMENTI URBANISTICI IN SALVAGUARDIA

“ Resta pure esclusa dalla individuazione delle ZTO tutta la zonizzazione relativa alle varianti al PRG adottate dal Consiglio Comunale per le quali, una volta approvate dalla Regione Veneto, verrà steso un apposito atto deliberativo di corrispondenza. // ES: PALAN

#### 09 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

Le aree interessate da uno strumento urbanistico attuativo assumono la stessa ZTO prevista dal PRG in quanto eventuali servizi risultano essere di stretta pertinenza della zona stessa come indicato nella circolare esplicativa alla L.R. 40/80.

PARTE II

CONTRIBUTO DI URBANIZZAZIONE

OPERE DI URBANIZZAZIONE

---

01 - URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Sono opere di urbanizzazione primaria:

- a) - strade necessarie o pertinenti all'insediamento
- b) - spazi di sosta e parcheggio
- c) - fognature
- d) - rete idrica
- e) - rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas
- f) - pubblica illuminazione
- g) - spazi di verde attrezzato

e ogni altra opera pubblica o d'uso pubblico per il collegamento e/o completamento funzionale dell'insediamento edilizio (art.25 - 2.comma L.R. 61/85).

02 - URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- a) asili nido e scuole materne
- b) scuole dell'obbligo
- c) mercati di quartiere
- d) delegazioni comunali
- e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi
- f) impianti sportivi e di quartiere
- g) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie
- h) aree verdi di quartiere

e ogni altra opera pubblica o d'uso pubblico in rapporto funzionale con l'organizzazione urbanistica complessiva (art.25 - 3.comma l.R. 61/85).

03 - URBANIZZAZIONE SECONDARIA IN ZONE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI

Nelle zone industriali e artigianali sono opere di urbanizzazione secondaria i centri sociali e le sale riunioni, le mense, l'ambulatorio, i locali per servizi amministrativi (pubblici), le attrezzature sportive.

04 - INTEGRAZIONE URBANIZZAZIONE IN ZONE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI

Nelle stesse zone industriali e artigianali le

opere di urbanizzazione sono integrate dagli allacciamenti ai pubblici servizi, dalla rete di distribuzione dell'energia elettrica, dagli impianti di depurazione dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e della sistemazione dei luoghi. (Tabella A2 LR 61)

art. 19

## RESIDENZA

### 01 - DETERMINAZIONE CONTRIBUTO

Il contributo di urbanizzazione previsto dall'art. 5 della L.R. n. 10, a carico di chi ottiene concessione per lavori di edilizia residenziale e' commisurato al volume pertinente alla superficie complessiva cosi' come definita all'art. 2 del D.M. 10.5.1977 "Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici", cioe' esso sara' pari al 100 % del volume lordo abitabile ed al 60 % del volume lordo a servizi ed accessori, ed e' determinato in Lire per metro cubo in conformita' a quanto previsto dalle Tabelle A1.1 \* A1.2 \* A1.3 \* A1.4 \* A1.5.

Per gli interventi che comportano trasformazione del territorio e non individuate dalla L.R. n. 61/85, l'ammontare percentuale del contributo viene stabilito, ai sensi dell'art. 5 - 2 comma della Legge 10/77, come segue:

- piscine a servizio della residenza e del territorio Lire 2.000 per ogni metro d'invaso.

### 02 - CONVENZIONAMENTO INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI

Quando il concessionario si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune, il contributo di urbanizzazione per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione, che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio e mutamento della destinazione d'uso, e' applicato in misura pari ad 1/10 (un decimo) di quello che sarebbe dovuto in caso di mancato

convenzionamento ai sensi della legislazione vigente.

03 - AGEVOLAZIONI IACP E COOP. PROPRIETA' INDIVISA.

Per gli interventi di edilizia residenziale da eseguirsi da parte degli IACP o di Cooperative a proprieta' indivisa la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione e' ridotta, rispettivamente, del 40% e del 37% sulle tabelle allegate al presente disciplinare.

03 bis - AGEVOLAZIONE COOP PROPRIETA' DIVISA.

Per gli interventi di edilizia residenziale da eseguirsi da parte di Cooperativa e proprieta' divisa la quota di contributo relativo agli oneri di urbanizzazione e' ridotta del 34% sulle tabelle allegate alla Legge Regionale 27.06.1985, n. 61.

04 - AGEVOLAZIONI PRIMA CASA

Per gli interventi relativi alla costruzione della propria prima casa di abitazione la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione e' ridotta del 30% sulle tabelle allegate alla Legge Regionale 27.06.1985, n. 61.

05 - MANCATA APPLICAZIONE AGEVOLAZIONI

Le riduzioni di cui ai punti 03, 03 bis e 04 che precedono non si applicano qualora le caratteristiche delle abitazioni non corrispondono ai requisiti dell'ultimo comma dell'art. 16 della legge 457/78; non venga stipulata la convenzione di cui al primo comma dell'art. 87 della LR 61 e, nel caso di persone fisiche, non sia accertata la sussistenza della necessita' sulla base dello stato famiglia.

06 - IMPRENDITORE AGRICOLO A TITOLO PRINCIPALE

La quota di contributo relativa alle opere di urbanizzazione e' dovuta dall'imprenditore agricolo a titolo principale per la parte eccedente i 600 mc del volume residenziale (esclusi gli accessori) ovvero per la parte eccedente il rapporto di 100 mc per ogni componente il nucleo familiare se questo e' superiore a sei.

01 - DETERMINAZIONE CONTRIBUTO ONERI

Il contributo di cui al 1. comma dell'art.10 L.S. 10 per le costruzioni o gli impianti destinati ad attività industriali, artigianali o agricole, e' commisurato alla superficie utile di calpestio di tutti i piani, compresi quelli interrati, aventi la stessa destinazione ed e' determinata in lire per metro quadrato secondo quanto rispettivamente previsto dalle tabelle A2.1 \* A2.2 \* A2.3 \* A2.4 \* A2.5 \* A2.6 \* A2.7.

Per gli interventi che comportano trasformazione del territorio e non individuati dalla L.R. n. 61/85, l'ammontare percentuale del contributo viene stabilito, ai sensi dell'art. 5 - 3 comma della Legge 10/77, come segue:

- Interventi nelle valli da pesca Lire 2 al mq. riferiti all'area di pertinenza.

02 - CALCOLO SUPERFICIE

La superficie di pavimento si calcola al netto di murature e pilastri, computando anche quella coperta da impianti fissi o da macchine.

03 - PIANI INTERRATI

Il contributo si applica anche sulla superficie dei locali parzialmente e/o totalmente sotto il piano di campagna.

04 - SUPERFICI IMPIANTI

Per gli impianti non posti all'interno di edifici, si assume come superficie di pavimento l'area risultante dalla proiezione sul suolo degli impianti stessi.

05 - CONTRIBUTO SMALTIMENTO IMPIANTI

I contributi per gli impianti di smaltimento dei rifiuti solidi e gli impianti per la depurazione dei rifiuti liquidi, sono determinati nella tabella A2.4.1

06 - ALLACCIAMENTI IMPIANTI

Gli allacciamenti delle costruzioni o impianti alle reti dei servizi, la rete di distribuzione

dell'energia elettrica, gli impianti per lo smaltimento dei rifiuti gassosi e le opere necessarie per la sistemazione dei luoghi debbono in ogni caso essere eseguite direttamente dalla ditta concessionaria.

#### 07 - ZONE DI COMPLETAMENTO

Sono zone industriali, artigianali o agro-industriali di completamento quelle previste come tali dagli strumenti urbanistici generali o quelle in cui almeno l'80% delle aree disponibili risultava edificato al 31.12.1977.

#### 08 - BILANCE DA PESCA

Gli impianti classificati come: "bilance da pesca" sono classificati, ai soli fini del presente disciplinare, come attività artigianali.

art. 21

TURISMO

---

#### 01 - DETERMINAZIONE CONTRIBUTO ONERI

Il contributo di urbanizzazione di cui alla prima parte del 2 comma dell'art.10 della L.S. 10 per le costruzioni o gli impianti destinati ad attività turistiche, e' commisurato al volume pertinente alla superficie complessiva, cosi' come definita all'art. 2 del D.M. 10.5.1977 - "determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici"; cioe' esso sara' pari al 100 % del volume lordo turistico ed al 60 % del volume lordo degli accessori (1) ed e' determinato in Lire per metro cubo secondo quanto previsto dalle tabelle A3.1.1 \* A3.2 \* A3.3 \* A3.4

Per gli interventi che comportano trasformazione del territorio e non individuati dalla L.R. n. 61/85, l'ammontare percentuale del contributo viene stabilito, ai sensi dell'art. 5 - 3 comma della Legge 10/77, come segue:

Costruzioni per attrezzature di svago o sportive, ove la volumetria sia da considerarsi a servizio dell'area, Lire 300 al metro quadro riferite all'area di pertinenza.

## 02 - INSEDIAMENTI TURISTICI TEMPORANEI

Negli insediamenti turistici temporanei, quali campeggi, asili per attrezzature mobili e simili, oltre alle attrezzature fisse e' computata anche la superficie, con indice convenzionale di edificazione pari a 0,30 mc/mq, destinata alle unita' di soggiorno temporaneo, al netto degli spazi per strade interne.

## 03 - AGRITURISMO - ADEGUAMENTI EDIFICI ALBERGHIERI

Per le attivita' di agriturismo ai sensi della legge, e per adeguamenti degli edifici alberghieri, il contributo e' dovuto solo se l'intervento comporta modificazione alla destinazione d'uso o aumento della superficie utile di calpestio, e solo per la parte modificata o ampliata.

Gli adeguamenti devono essere conseguenti a modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche dell'edificio nonche' per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendono indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze della destinazione d'uso dell'edificio stesso.

(1) per accessori si intendono:

- a) - cantinole, soffitte, locali motore scensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ecc.
- b) - autorimesse singole e collettive
- c) - logge e balconi
- d) - androni d'ingresso e porticati liberi

I porticati di cui al punto d) sono esclusi dal computo del volume complessivo qualora gli strumenti urbanistici lo prevedano.

art. 22

COMMERCIO E DIREZIONALE

---

## 01 - DETERMINAZIONE CONTRIBUTO

Il contributo di urbanizzazione di cui alla prima parte del 2.comma dell'art. 10 L.S. 10 per le costruzioni di impianti destinati ad attivita' commerciali o direzionali e' commisurato alla

superficie di pavimento e determinato in lire per metro quadro secondo quanto previsto rispettivamente dalle tabelle A3.1.2 \* A3.2 \* A3.5 \* A3.6 \* A3.7 \* A3.8

#### 02 - CALCOLO SUPERFICIE

La superficie di pavimento si calcola al netto di muri e pilastri.

#### 03 - PIANI INTERRATI

Il contributo si applica anche sulla superficie dei locali parzialmente o totalmente sotto il piano di campagna.

#### 04 - ADEGUAMENTI EDIFICI ESISTENTI

Per adeguamenti degli edifici commerciali e direzionali, il contributo e' dovuto solo se l'intervento comporta modificazione alla destinazione d'uso o aumento della superficie utile di calpestio, e solo per la parte modificata o ampliata.

Gli adeguamenti devono essere conseguenti a modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche dell'edificio nonche' per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendono indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze della destinazione d'uso dell'edificio stesso.

art. 23

### APPLICABILITA' ED ESENZIONI

#### 01 - NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI

Nei casi di costruzione o ricostruzione il contributo si applica nella misura intera a tutto l'edificio nel suo complesso.

Nel caso di ricostruzione di edifici o di loro parte o comunque di opere edilizie o urbanistiche, integralmente o parzialmente distrutte a seguito di eventi eccezionali o per causa di forza maggiore, il contributo non e' dovuto.

#### 02 - RESTAURO - RISANAMENTO CONSERVATIVO

pag. 101 → solo caso di ricostruzione

Per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo a fini abitativi come definiti dalla lettera c) dell'art. 31 della legge 5.8.1978, n. 457, il contributo non è dovuto ai sensi degli artt. 6 lett a) e 7 - primo comma - della legge 25.3.1982, n. 94.

Nel caso di interventi su parti non residenziali che comportino modifiche alla destinazione d'uso o ampliamento della superficie utile di calpestio, il contributo si applica nella misura intera per la parte variata di destinazione o ampliata e nella misura di cui al comma seguente per la restante parte restaurata o sanata.

Nel caso di interventi su parti non residenziali che non comportino aumento della superficie utile di calpestio, il contributo è pari a quello calcolato per interventi di nuova edificazione moltiplicato x 0,20.

### 03 - RISTRUTTURAZIONE

Nel caso di interventi che comportino modifiche della destinazione d'uso o ampliamento della superficie utile di calpestio, il contributo si applica nella misura intera alla parte variata di destinazione o ampliata e nella misura di cui al comma seguente per la restante parte ristrutturata.

Nel caso di interventi su edifici industriali e artigianali esistenti il contributo è dovuto solo se comporta modifiche della destinazione d'uso o aumento della superficie utile di calpestio e solo per la parte ampliata o modificata.

Nel caso di interventi che non comportino aumento della superficie utile di calpestio, il contributo è pari a quello calcolato per interventi di nuova edificazione moltiplicato per 0,20.

Per gli interventi che non superino il 20% di edifici residenziali unifamiliari il contributo non è dovuto.

Se l'intervento, su edifici residenziali unifamiliari, è superiore al 20% il contributo è applicato per la sola parte eccedente.

### 04 - AMPLIAMENTO

Nel caso di ampliamenti che non comportino aumento della superficie utile di calpestio il contributo è pari a quello calcolato per interventi di nuova edificazione moltiplicato per 0,20.

Per gli interventi che non superino il 20% di edifici residenziali unifamiliari il contributo non è dovuto.

Se l'intervento, su edifici residenziali unifamiliari, è superiore al 20% il contributo è

applicato per la sola parte eccedente.

In caso di ampliamento del volume e della superficie utile di calpestio il contributo e' riferito alla parte di nuova edificazione.

#### 05 - SOPRAELEVAZIONI DI EDIFICI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, COMMERCIALI e DIREZIONALI

La sopraelevazione di edifici o impianti destinati ad attivita' industriali, artigianali, agricole, commerciali o direzionali che non comporti aumento di superficie di pavimento non da' luogo ad applicazione del contributo di urbanizzazione.

#### 06 - PERTINENZE

Le opere costituenti pertinenza non autonomamente utilizzabile o impianti tecnologici per edifici gia' esistenti, la cui cubatura non superi un terzo di quella dell'edificio principale, le recinzioni e le opere di sistemazione esterna degli edifici in genere non comportano applicazione di oneri di urbanizzazione o costi di costruzione.

#### 07 - DEMOLIZIONI

Le demolizioni totali o parziali, anche se volte a consentire nuove costruzioni, non danno diritto a rimborsi o scomputi sul contributo di urbanizzazione.

#### 08 - CONCESSIONE TACITAMENTE ASSENTITA

In caso di concessione tacitamente assentita, la corresponsione del contributo, calcolato ai sensi del punto 5) dell'art. 79 della LR 61, deve avere luogo prima dell'inizio dei lavori.

#### 09 - NOTIFICA IMPORTO

L'importo del contributo di urbanizzazione da versare e' notificato all'interessato.

Dalla data di notifica decorrono i termini per il ricorso contro la determinazione del contributo ai sensi dell'art 16 della LS 10.

#### 10 - EDIFICI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI ESISTENTI

La realizzazione di modifiche o ristrutturazioni di edifici industriali o artigianali non e' onerosa se non comporta modificazione della destinazione d'uso o aumento della superficie di calpestio.

#### 11 - EDILIZIA CIMITERIALE

Sanamento  
dalla  
157

Per gli interventi edificatori da realizzare all'interno della cinta cimiteriale deve essere versato un contributo pari al L. 12.000 al metro cubo

art. 24

## SCOMPUTI

### 01 - REALIZZAZIONE DIRETTA OPERE DI URBANIZZAZIONE

A scomputo totale o parziale della quota dovuta per gli oneri di urbanizzazione il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.

L'esecuzione diretta è una facoltà del privato, costituisce e svolge una funzione alternativa al contributo di urbanizzazione e tra le due prestazioni esiste un rapporto di equivalenza.

Il valore delle opere, comprensivo del valore dell'area determinato secondo le norme sull'espropriazione e del costo di realizzazione delle opere stesse, viene scomputato dal contributo di urbanizzazione secondo il costo risultante da perizia, presentata all'ufficio Tecnico Comunale nel momento del rilascio della concessione e regolarmente approvata.

Edifici o impianti, esistenti su aree appartenenti al concessionario, da demolire per l'attuazione delle opere di urbanizzazione vengono considerati privi di valore perché incompatibili con l'iniziativa.

### 02 - UNITARIETA' DEL CONTRIBUTO

Il contributo tabellare è unitario anche se è rappresentato dalla somma di una serie di voci riferibili a opere di urbanizzazione primaria e a opere di urbanizzazione secondaria (e nel caso dell'art. 10 (I. comma) L.S. 10 a opere di trattamento e smaltimento dei rifiuti, nonché di sistemazione dei luoghi).

### 03 - MINOR COSTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Se il costo delle opere di urbanizzazione è inferiore, la differenza viene versata secondo quanto previsto dal presente disciplinare.

realizzarsi  
essersi  
Cubo.

#### 04 - MAGGIOR COSTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Se il costo delle opere di urbanizzazione e' superiore occorre distinguere:

- qualora l'esecuzione delle opere di urbanizzazione derivi una precisa scelta del privato, che preferisce urbanizzare direttamente e completamente la propria area, senza attendere la realizzazione dei programmi comunali, il maggior onere rispetto al contributo tabellare non e' imposto e pertanto non da' diritto a conguaglio a favore del concessionario.
- qualora l'esecuzione delle opere di urbanizzazione derivi da una richiesta del Comune in quanto la destinazione delle aree e la realizzazione di tali opere sono previste dal P.R.G. o da uno strumento attuativo d'iniziativa pubblica, il maggior onere rispetto al contributo tabellare va rimborsato al concessionario.

#### 05 - APPROVAZIONE SCOMPUTI

L'ammontare degli scomputi viene approvato:

- a - con la delibera consiliare che approva la convenzione, quando si tratti di attuazione di piano particolareggiato, di lottizzazione o di recupero;
- b - con deliberazione della Giunta Municipale negli altri casi.

#### 06 - PIANI CONVENZIONATI

Per i piani convenzionati anteriormente al presente provvedimento, si applicano i criteri stabiliti dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 31 marzo 1980, esecutiva.

#### 07 - PIANI ATTUATIVI

Per le opere oggetto di un piano attuativo, la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e' commisurata ai costi reali, valutati secondo stime analitiche, in base alle opere previste dall'intervento specifico, mentre gli oneri di urbanizzazione secondaria sono determinati in base alle tabelle allegate.

## ONERI DI URBANIZZAZIONE NEL P.E.E.P.

### 01 - VERSAMENTO CONTRIBUTO

All'atto della stipula del contratto per la cessione del diritto di proprietà di un lotto nel P.E.E.P. o per la costituzione su di esso del diritto di superficie, l'acquirente o superficiario è tenuto a versare il prezzo dell'area, determinato dal Comune in base al costo di acquisizione della stessa.

### 02 - AGEVOLAZIONI

All'atto del rilascio della concessione edilizia, il concessionario dovrà versare il contributo di urbanizzazione previsto dalle tabelle con le seguenti riduzioni sulle tabelle allegate alla Legge Regionale 27.06.1985, n.61.

a - Assegnatari in genere .....	40%
b - Istituto Autonomo Case Popolari .....	50%
c - Cooperative a proprietà indivisa .....	46%
d - Cooperative a proprietà divisa .....	44%
e - Persone fisiche che costruiscono la propria prima casa .....	42%

Le riduzioni di cui ai punti b - c - d - e, non si applicano:

- per le destinazioni d'uso diverse dalla residenziale;
- se le caratteristiche delle abitazioni non corrispondono ai requisiti dell'ultimo comma dell'art. 16 della legge 5.8.1978, n. 457;
- se non viene stipulata la convenzione di cui al primo comma dell'art 87 della L.R. 61
- e per le persone fisiche, se non è accertata la sussistenza della necessità sulla base dello stato di famiglia.

### 03 - REALIZZAZIONE DIRETTA OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione nell'ambito del P.E.E.P. sono di norma realizzate dal Comune. Tuttavia il Comune e l'acquirente o superficiario possono convenire l'esecuzione diretta, da parte di quest'ultimo, di tutte o parte delle opere di urbanizzazione previste dal piano di zona. In tal caso il relativo costo sarà scomputato dal contributo dovuto.

L'eventuale quota residua sara' calcolata e corrisposta con le modalita' di cui al punto 05 dell'articolo 24.

art. 26

## VERSAMENTO CONTRIBUTI ONERI DI URBANIZZAZIONE E GARANZIE

### 01 - VERSAMENTO

La quota del contributo relativa agli oneri di urbanizzazione e' corrisposta al Comune all'atto del ritiro della concessione sempre che' l'intervento non costituisca attuazione di un piano esecutivo per il quale gli oneri si intendono gia' interamente assolti ai sensi degli articoli che precedono. Con le stesse modalita' dovra' essere corrisposta la quota parte degli oneri di urbanizzazione non assolta in esecuzione dei piani convenzionati, al netto dello scomputo di cui all'art. 22

### 02 - RATEIZZAZIONE

La quota del contributo relativa agli oneri di urbanizzazione e' rateizzabile in non piu' di quattro rate semestrali. La prima rata deve essere corrisposta all'atto del ritiro della concessione edilizia. La seconda, la terza e la quarta dopo sei, dodici e diciotto mesi dalla data del rilascio della citata concessione.

Il concessionario, a garanzia delle obbligazioni assunte verso il Comune di Jesolo, deve prestare, prima del ritiro della concessione, apposita fidejussione bancaria o polizza fidejussoria dell'importo pari al 100% di quanto dovuto. Tale garanzia potra' essere ridotta a seguito del pagamento delle varie rate.

Il contributo di urbanizzazione (compreso le eventuali sanzioni per ritardato pagamento) deve comunque essere corrisposto entro il periodo di validita' della concessione edilizia.

### 03 - GARANZIE

Per le opere eseguite direttamente, il concessionario deve prestare garanzia anche mediante fidejussione bancaria o polizza idejussoria assicurativa di importo pari al loro valore.

#### 04 - SANZIONI PER RITARDATO PAGAMENTO

In caso di ritardato versamento delle rate vengono applicate le sanzioni previste dall' art. 81 L.R. 61/85 e dell'art.3 della Legge 47/85.

#### 05 - SALDO VERSAMENTO CONTRIBUTO

Prima del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità ovvero entro 15 giorni dalla data di ultimazione che dovrà risultare dall'apposito certificato di Regolare Esecuzione, deve essere avvenuta la corresponsione totale del contributo di urbanizzazione, compreso il pagamento delle eventuali sanzioni per ritardato pagamento.

#### 06 - TRATTAMENTO RIFIUTI

Il contributo per il trattamento e smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi va corrisposto totalmente prima del rilascio della concessione edilizia.

COSTO DI COSTRUZIONE

01 - DETERMINAZIONE CONTRIBUTO

La quota relativa al costo di costruzione e' determinata all'atto del rilascio della concessione edilizia.

02 - NOTIFICA IMPORTO

L'importo del contributo sul costo di costruzione e' notificato all'interessato. Dalla data di notifica decorrono i termini per il ricorso contro la determinazione ai sensi dell'art. 16 L.S. 10.

03 - VARIANTI ESSENZIALI

Agli effetti del 3. comma art. 18 della L.S. n. 10, s'intendono come varianti "non essenziali" che non determinano la perdita dei benefici previsti dal 2. comma dello stesso articolo, quelle che non comportino aumenti del volume o della superficie utile di calpestio (a seconda del parametro di riferimento) o modifiche alla destinazione d'uso.

04 - DEMOLIZIONI

Non sono soggette al contributo le demolizioni, ne' la parte del costo degli interventi di ristrutturazione, risanamento conservativo o restauro inerente a lavori di demolizione.

05 - AMPLIAMENTI

In caso di ampliamenti del volume e della superficie utile di calpestio il contributo e' riferito alla parte di nuova edificazione.

RESIDENZA

01 - CALCOLO CONTRIBUTO

Il contributo di cui all'art. 6 della L.S. 10 non

deve essere superiore al 10% , salvo disposizioni diverse da parte della Regione Veneto ed e' calcolato in base alle caratteristiche, alle tipologie e all'ubicazione dell'edificio secondo quanto disposto dall'art. 83 L.R. 61/85.

## 02 - EDIFICI ESISTENTI

Per interventi su edifici esistenti, il costo di costruzione e' determinato in base a computo metrico estimativo da presentarsi prima del rilascio della concessione edilizia.

Il computo va predisposto in base all'elenco prezzi ufficiali della Camera di Commercio per l'Industria e l'Artigianato della Provincia di Treviso nella sua ultima pubblicazione.

Nel caso in cui l'intervento venga effettuato con materiali e modalita' comportanti un maggior costo di costruzione, il concessionario e' tenuto al pagamento del maggior contributo. A tal fine all'ultimazione dei lavori e comunque prima del rilascio del permesso di abitabilita' dovra' essere presentato nuovo computo metrico a consuntivo.

Sull'eventuale maggior contributo sono dovute le maggiorazioni di cui all'art. 81 della L.R. 61/85. le aliquote sono le stesse previste per le nuove costruzioni.

## 03 - VALORE DETERMINATO DAL MINISTERO DEI LL.PP.

Il costo di costruzione per interventi su edifici esistenti, calcolato con le modalita' del precedente punto 02, non puo' superare quello stabilito annualmente con decreto del Ministro dei Lavori Pubblici.

Qualora venga presentato un progetto senza computo metrico si desumera' che l'intervento ecceda il costo stabilito dal D.M. suddetto e si applichera' d'Ufficio tale valore.

pross. senza  
computo met.

## 04 - ALLOGGI IN ZONA INDUSTRIALE E ARTIGIANALE

Per gli alloggi, la cui costruzione e' ammessa dagli strumenti urbanistici in zona industriale e artigianale, valgono i parametri pertinenti alla ZTO C.

## 05 - EDIFICI UNIFAMILIARI

Ai fini di cui all'art. 9 lettera d) della L.S. n. 10, quando l'intervento di ristrutturazione o di ampliamento di un edificio unifamiliare e' superiore al 20% l'applicazione del contributo e' limitata alla sola parte eccedente.

## 06 - DATI PROGETTUALI

Nel caso di ampliamenti su edifici esistenti, se dai dati progettuali presentati non e' individuata la classe dell'edificio cosi' come definiti dal D.M. 10.05.1977, si applichera' il costo unitario riferito alla massima classe.

## 07 - EQUIPARAZIONI

Sono equiparate all'edilizia residenziale quelle parti di edifici residenziali nelle quali siano previsti ambienti per attivita' turistiche, commerciali e direzionali, qualora la superficie netta di detti ambienti e dei relativi accessori, valutati questi ultimi al 60%, non sia superiore al 25% della superficie utile abitabile (D.M. 10.05.1977)

## 08 - EDILIZIA CIMITERIALE

Per gli interventi di edilizia cimiteriale l'ammontare percentuale del contributo e' determinato nella misura del 10%.

art. 29

## TURISMO - COMMERCIO - DIREZIONALE

---

### 01 - CALCOLO CONTRIBUTO

Il contributo di cui alla parte finale del 2. comma dell'art. 10 L.S. 10 e' applicato sul costo di costruzione risultante da computo metrico estimativo da presentarsi prima del rilascio della concessione.

### 02 - DATI PROGETTUALI

Per gli interventi relativi ad attivita' commerciali e direzionali, ivi compresi quelli su edifici esistenti, ove dall'esame degli elaborati di progetto si evidenzi la mancanza del computo metrico estimativo, se ne desumera' che il costo sia pari a quello medio documentata dall'Ufficio Tecnico Comunale e riscontrato, secondo gli elementi conoscitivi acquisiti, in lire 350.000 al mq di pavimento e quindi verra' applicata d'ufficio tale valore.

### 03 - VALORE PREDETERMINATO DAL MINISTERO DEI LL.PP.

Per le costruzioni od impianti destinati ad attività turistica, ivi compresi gli interventi su edifici esistenti, il costo di costruzione non può superare quello stabilito annualmente con Decreto del Ministero dei LL.PP.

Qualora, dall'esame degli elaborati di progetto si evidenzi la mancanza del computo metrico estimativo, se ne desumerà che l'intervento ecceda il costo stabilito dal Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici e si applicherà d'ufficio tale valore.

#### 04 - VARIANTI

Per le varianti si applicano le norme di cui al punto 03 dell'articolo 27.

#### 05 - MAGGIORI COSTI DI COSTRUZIONE

Nel caso in cui l'edificio venga realizzato con materiali o modalità comportanti un maggior costo di costruzione, il concessionario è tenuto al pagamento del maggior contributo.

A tal fine all'ultimazione dei lavori e prima del rilascio del permesso di abitabilità dovrà essere presentato nuovo computo metrico a consultivo. Sull'eventuale maggior contributo sono dovute le maggiorazioni di cui all'art. 81 L.R. 61/85.

#### 06 - DETERMINAZIONE ALIQUOTE

Le aliquote sono stabilite come segue:

- Attività turistica 10%
- Attività commerciale 10%
- Attività direzionale 10%

Per gli interventi che comportano trasformazione del territorio e non individuate dalla L.R. n. 61/85, l'ammontare percentuale del contributo viene stabilito, ai sensi dell'art. 5 - 2 comma della Legge 10/77, come segue:

- interventi nelle valli da pesca 5%
- piscine, anche a servizio della residenza 10%
- costruzioni per attrezzature di svago e sportive 10%
- darsena 10%

## VERSAMENTO CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE E GARANZIE

### 01 - VERSAMENTO

La quota del contributo relativa al costo di costruzione, determinata come specificato agli artt. 27 e seguenti, deve essere corrisposta in corso d'opera e specificatamente:

- a - per il 20%, con un minimo di lire 200.000.= (ovvero l'intero importo se non supera le 200.000.=) contestualmente all'inizio dei lavori;
- b - per il 40% (ovvero l'eventuale parte residua) entro e non oltre sei mesi dall'inizio dei lavori;
- c - per il rimanente 40% (ovvero l'eventuale parte residua) entro e non oltre il trentesimo giorno dall'ultimazione dei lavori.

### 02 - ULTIMAZIONE LAVORI

La data di ultimazione dei lavori dovrà risultare dall'apposito Certificato di Regolare Esecuzione redatto in conformita' all'allegato "D". Copia del Certificato dovrà essere trasmessa contestualmente alla quietanza del versamento della terza rata.

### 03 - RATEIZZAZIONI

Le rateizzazioni di cui sopra si applicano a tutte le concessioni edilizie senza alcuna distinzione della destinazione d'uso degli interventi edilizi.

### 04 - GARANZIE

A garanzia del tempestivo pagamento del contributo entro le scadenze indicate, nonche' delle eventuali maggiorazioni di cui all'art. 81 della L.R. 61/85 il concessionario, prima del rilascio della concessione, deve presentare garanzia mediante fidejussione o polizza fidejussoria per il 100% dell'importo.

### 05 - SANZIONI RITARDATO PAGAMENTO

In caso di ritardato versamento degli importi di cui sopra, vengono applicate le sanzioni previste dall'art. 81 L.R. 61/85 e dell'art. 3 della Legge 47/85.

### 06 - SALDO VERSAMENTO CONTRIBUTO

Prima del rilascio del certificato di abitabilita' o agibilita' deve essere avvenuta la corresponsione

totale, compreso il versamento delle eventuali sanzioni per ritardato pagamento, del contributo sul costo di costruzione.

art. 31

## ESENZIONI

---

### 01 - PRIMA CASA

In caso di costruzione o di ristrutturazione per la realizzazione della propria prima abitazione, il concessionario ha diritto all'esenzione della quota di contributo relativo al costo di costruzione a condizione che siano rispettate le modalita' di cui al 3° comma dell'art. 84 della LR 61 e si obblighi a non cedere la proprieta' dell'immobile per almeno sette anni dal rilascio del certificato di abitabilita'.

### 02 - EDILIZIA CONVENZIONATA

I concessionari di edilizia abitativa per nuove costruzioni o per la ristrutturazione di edifici esistenti hanno titolo all'esenzione del contributo sul costo di costruzione se si obbligano a sottoscrivere la convenzione tipo di cui all'art. 8 della LS 10.

### 03 - SANZIONI

Nel caso di mancato rispetto degli obblighi contratti ai sensi dei punti che precedono, il concessionario e' tenuto a restituire la differenza del contributo maggiorata della rivalutazione monetaria e degli interessi.

### 04 - IMPRENDITORE AGRICOLO A TITOLO PRINCIPALE

La quota di contributo relativa al costo di costruzione e' dovuta dall'imprenditore agricolo a titolo principale per la parte eccedente i 600 mc del volume residenziale (esclusi gli accessori) ovvero per la parte eccedente il rapporto di 100 mc per ogni componente il nucleo familiare se questo e' composto da piu' di sei persone.

## CONVENZIONE TIPO

## 01 - CONVENZIONE

La convenzione prevista dagli artt. 7 e 9 lettera b) della L.S. 10 e' stipulata in conformita' allo schema allegato alla L.R. 61/85 ed allegato sub A al presente disciplinare.

## 02 - ATTO UNILATERALE

L'atto unilaterale d'obbligo" e' pure redatto in conformita' al medesimo schema, con i necessari adattamenti formali. L'atto prima della sua registrazione e trascrizione deve essere vistato dal Sindaco per approvazione.

## 03 - CONVENZIONI PIANI ATTUATIVI

Qualora la ditta concessionaria abbia stipulato una convenzione per l'attuazione di un piano urbanistico esecutivo (piano particolareggiato, di lotizzazione o di completamento), per le spese di urbanizzazione di cui all'art.8 della convenzione tipo, si fa rinvio a quanto previsto dalla convenzione esecutiva, salvo la facolta' di integrarla con ulteriori opere.

## 04 - APPROVAZIONE SCOMPUTI

Nel caso in cui la convenzione o atto d'obbligo contenga il riconoscimento di scomputi per spese di urbanizzazione, lo schema dell'atto deve essere approvato dalla Giunta Municipale, che a cio' viene espressamente delegata.

Tale approvazione non e' necessaria, e il Sindaco e' autorizzato a sottoscrivere la convenzione o ad approvare l'atto d'obbligo, quando non contenga riconoscimento di scomputi, ovvero dalla convenzione di attuazione dello strumento urbanistico o da altro atto deliberativo sempreche', in quest'ultimo caso, non sia prevista cessione di aree.

Per le opere da eseguire direttamente il concessionario deve prestare garanzia mediante fidejussione bancaria o assicurativa per una somma corrispondente al valore delle stesse.

## 05 - DURATA

La durata della convenzione e' fissata in 10 anni.

## 06 - EQUIPARAZIONI

Nell'ambito del P.E.E.P. alla convenzione di cui al primo comma del presente articolo sono equiparate:

- a - la convenzione di cui all'8 comma articolo 35 della Legge 22.10.1971 n. 865, purché i prezzi di cessione ed i canoni di locazione degli alloggi non siano superiori a quelli risultanti applicando i criteri della convenzione tipo di cui sopra, assumendo per costo dell'area quello effettivamente pagato al Comune;
- b - la convenzione di cui al 13. comma medesimo art. 35.

## 07 - COSTO TEORICO BASE DI COSTRUZIONE

In sede di prima applicazione si assume, alla data del 27.6.1985, come costo teorico base di costruzione, per la convenzione di cui all'art. 8 della LS 10, il valore di 540.000 al metro quadro comprensivo delle spese generali e dell'utile dell'impresa.

Tale valore, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 27 della LR 61, dovrà essere aggiornato alla data della stipula della convenzione sulla base delle variazioni ISTAT sui costi per fabbricati di nuova costruzione.

## 08 - CONVENZIONE OBBLIGATORIA

La convenzione di cui al punto 01 è obbligatoria quando trattasi di interventi ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 27 della LS 457/78.

## 09 - CARATTERISTICHE ABITAZIONI

Il convenzionamento di cui al presente articolo non è ammesso per le abitazioni di lusso e specificatamente quelle comprese nelle classi X di cui all'art. 8 del DM LL.PP. 10.5.1977.

Sono abitazioni di tipo medio quelle comprese nelle classi V - VI - VII - VIII - IX - X.

Sono abitazione economiche quelle comprese nelle classi I - II - III - IV.

**COLLINE di JESOLO**  
PROVINCIA di VENEZIA

Scala 1:100 000

