

*REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DEI CONTRIBUTI
RELATIVI AI PERMESSI DI COSTRUIRE E ALLE DENUNCE DI
INIZIO ATTIVITA' (Legge Regionale n.1 del 03.01.2005, Titolo VII)*

Approvazione:

Deliberazione del **C.C. n. 57 del 27/09/2010**

Francesco Pedrelli Architetto
Ufficio Assetto e Uso del Territorio

Regolamento per l'applicazione dei contributi relativi ai permessi di costruire e alla denunce di inizio attività (Legge Regionale n.1 del 03.01.2005, Titolo VII)

1. Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione del contributo relativo ai permessi di costruire e alle denunce di inizio attività disciplinati dal Titolo VII della Legge Regionale 3 Gennaio 2005 n.1, in conformità alle disposizioni del Testo Unico dell'Edilizia di cui al DPR 6 giugno 2001 n. 380.
2. Esso stabilisce le modalità per la determinazione e la corresponsione del contributo, nonché i casi di gratuità e le sanzioni per il ritardato o omesso pagamento.

2. Contributo relativo ai permessi di costruire e alle denunce di inizio attività

1. **Il premesso di costruire** comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.
2. **La denuncia di inizio attività** comporta la corresponsione di un contributo commisurato alla sola incidenza delle spese di urbanizzazione, ad eccezione degli interventi di cui all'articolo 79, comma 1, Lettera a) e comma 2, lettera d) della L.R. 1/2005, per i quali è dovuto anche il costo di costruzione.

3. Incidenza delle opere di urbanizzazione

1. L'incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione è determinata, ai sensi del Testo Unico di cui al DPR 380/2001 e della legge regionale 03.01.2005 n.1, per tutto il territorio comunale, in relazione alle seguenti destinazioni d'uso degli immobili:
 - residenziale;
 - artigianale industriale;
 - artigianale industriale categorie speciali;
 - turistica commerciale e direzionale;
 - commerciale all'ingrosso;
 - agricolo e attività connesse;
2. Le tariffe relative all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinate dal Comune sulla base delle tabelle parametriche di cui all'art.120 della legge regionale 03.01.2005 n.1. In tale determinazione il Comune tiene conto degli effetti urbanistici ambientali che gli interventi comportano, in base ai seguenti fattori:
 - a) differenze fra i costi effettivi delle opere di urbanizzazione praticati nel Comune e i costi medi aggiornati risultanti dalle tabelle regionali;
 - b) entità degli interventi, relativi alle opere di urbanizzazione, previsti dai programmi pluriennali delle opere pubbliche comunali;
 - c) tipologie degli interventi in funzione di:
 - nuova edificazione;
 - addizioni volumetriche agli edifici esistenti, non assimilate alla ristrutturazione edilizia;
 - ristrutturazione urbanistica;
 - restauro e ristrutturazione edilizia;
 - realizzazione di infrastrutture ed impianti, che comporti la trasformazione in via permanente del suolo inedificato;

- realizzazione di depositi di merci o di materiali e realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, che comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
- realizzazione di edifici ad uso sportivo, ricreativo e culturale;
- d) destinazioni d'uso;
- e) stato e consistenza delle opere di urbanizzazione esistenti nelle diverse parti del territorio comunale.

4. Aggiornamento degli oneri di urbanizzazione

1. Le tariffe di cui al secondo comma del precedente articolo 3 sono variate in conseguenza degli aggiornamenti delle tabelle parametriche, effettuati dalla Giunta Regionale ogni cinque anni secondo quanto previsto dall'art.120, comma 6, della legge regionale 03.01.2005 n.1.
2. Fino agli aggiornamenti di cui al comma precedente, alle tariffe determinate dal Comune si applicano annualmente le variazioni percentuali dell'indice dei prezzi al consumo, determinate dall'ISTAT, per il mese di novembre sul corrispondente mese dell'anno precedente.
3. Gli aggiornamenti di cui al comma 2 si applicano senza ulteriori atti alle richieste ed alle dichiarazioni presentate successivamente al primo gennaio dell'anno seguente.

5. Applicazione delle tariffe per la determinazione degli oneri di urbanizzazione

1. Le tariffe relative all'incidenza delle spese di urbanizzazione, determinate dal Comune ai sensi del precedente articolo 3, sono riferite:
 - al metro cubo per gli interventi con destinazione residenziale, turistica, commerciale e direzionale;
 - al metro quadrato di superficie utile di calpestio per gli interventi con destinazione artigianale, industriale e commerciale all'ingrosso.
2. La volumetria ai fini dell'applicazione delle tariffe deve essere calcolata secondo i criteri contenuti nel Regolamento Edilizio comunale vigente.
3. La superficie utile (art. 120 L.R. 1/2005, comma 2) è intesa come quella effettivamente calpestabile, misurata al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre e scale, così come definita ai sensi dell'art. 31 del Regolamento Edilizio comunale vigente.

6. Consistenza degli interventi soggetti al contributo

1. La parte del contributo di cui all'art. 2 del presente regolamento commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, è dovuto in relazione agli interventi soggetti a permesso di costruire o a denuncia di inizio attività, che comportino nuova edificazione, o determinano un incremento dei carichi urbanistici in funzione di:
 - a) aumento delle superfici utili degli edifici;
 - b) mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili;
 - c) aumento del numero delle unità immobiliari.
2. Con riferimento alla tipologia degli interventi, la consistenza soggetta al contributo di cui al primo comma è determinata:
 - a. *per interventi di nuova edificazione*: dal volume, o dalla superficie, del nuovo edificio;

- b. *per interventi comportanti addizioni volumetriche*: dall'incremento di volume, o di superficie;
- c. *per interventi di ristrutturazione urbanistica*: dal volume, o dalla superficie, interessato dall'intervento determinante incremento dei carichi urbanistici ai sensi del primo comma;
- d. *per interventi di restauro o ristrutturazione edilizia*: dal volume, o dalla superficie, interessato dall'intervento determinante un incremento dei carichi urbanistici ai sensi del primo comma;
- e. *per interventi di cui all'art.78 comma 1 lett. d) ed e) della legge regionale 03.01.2005 n.1*: dalla superficie oggetto di trasformazione permanente del suolo inedificato.

7. Consistenza degli interventi determinanti incremento dei carichi urbanistici

1. La consistenza dell'intervento determinante incremento dei carichi urbanistici, per la quale devono essere moltiplicate le tariffe comunali al fine della definizione del contributo, è determinata:

a. per interventi comportanti aumento delle superfici utili degli edifici: dall'incremento di volume connesso con l'aumento della superficie utile dell'edificio, o dall'incremento di superficie di calpestio di locali anche accessori; fatto salvo quanto previsto dall'ultimo comma del presente articolo, con riferimento alle definizioni contenute nel D.M. 10.5.1977, costituisce aumento delle superfici utili degli edifici la trasformazione di superfici non residenziali (Snr) in superficie utile abitabile (SUA), quando si tratti di immobili con destinazione residenziale, o la trasformazione di superfici accessorie (Sa) in superficie netta (Sn), quando si tratti di immobili con destinazione turistica, commerciale o direzionale;

b. per interventi comportanti il mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili: dal volume, o dalla superficie utile di calpestio, destinato ad un uso comportante un maggiore carico urbanistico rispetto a quello originario; le destinazioni d'uso, ai sensi dell'art.58 della L.R. 1/2005, per l'applicazione del presente articolo, sono:

- residenziale
- industriale ed artigianale
- commerciale
- turistico-ricettiva
- direzionale
- di servizio
- commerciale all'ingrosso e depositi
- agricola e funzioni connesse ai sensi di legge

I mutamenti d'uso nell'ambito della stessa categoria funzionale non sono da considerarsi mutamento di destinazione, come analogamente alle attività commerciali sono da equipararsi le attività artigianali di servizio alla persona.

La destinazione magazzino (in cui non viene svolta attività lavorativa continuativa, ma solo deposito di merci e prodotti) è considerata funzione di servizio pertinente all'attività svolta nella sede principale, per cui la variazione di destinazione costituisce incremento di carico urbanistico;

c. per interventi comportanti aumento del numero delle unità immobiliari: dal volume, o dalla superficie utile di calpestio, delle unità immobiliari derivate, intendendo per esse quelle risultanti dalla differenza tra il numero delle unità immobiliari realizzate e quello originario.

2. Viene considerata addizione volumetrica qualsiasi intervento, non assimilato alla ristrutturazione edilizia, determinante incremento del volume dell'edificio valutato

secondo il vigente regolamento edilizio, ancorché non comporti modifiche alla sagoma dell'edificio.

8. Costo di costruzione dei nuovi edifici – aggiornamento annuale

1. Il contributo afferente al permesso di costruire per interventi con destinazione residenziale comprende una quota del costo di costruzione determinata dal Comune in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione, sulla base delle tabelle regionali allegata alla legge regionale 03.01.2005 n.1.

2. Il contributo afferente la denuncia di inizio attività per interventi con destinazione residenziale comprende una quota del costo di costruzione pari a quella stabilita dal comma precedente, per gli interventi di cui all'art. 79 comma 1 lett. a) della legge regionale 03.01.2005 n.1 e per gli interventi di ristrutturazione edilizia su edifici esistenti.

3. Nel caso in cui il costo di costruzione sia determinato con riferimento alle sole parti oggetto di intervento, la quota dovuta ai sensi dei commi precedenti è determinata in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni nelle quali gli interventi stessi si collocano, nonché della loro destinazione.

4. Il costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali è determinato ogni 5 anni dalla Giunta Regionale con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti a norma del primo comma dell'art. 4 della legge 457/78.

5. Con gli stessi provvedimenti di cui al comma precedente la Giunta Regionale identifica classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50%.

6. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni di cui al comma 1, ovvero in assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT.

9. Costo di costruzione degli interventi su edifici esistenti

1. Il costo di costruzione per interventi di ristrutturazione urbanistica e per le addizioni volumetriche agli edifici esistenti non assimilate alla ristrutturazione edilizia, per le destinazioni d'uso residenziali, è determinato in misura pari a quella prevista per le nuove costruzioni.

2. Ai sensi dell'art. 121 comma 5 della L.R. 1/2005, il costo di costruzione per interventi di ristrutturazione edilizia per destinazioni d'uso residenziali, incide nella medesima percentuale degli oneri primari e secondari applicati per la stessa tipologia di intervento.

3. Qualora il costo di costruzione per le opere previste da un medesimo intervento, soggetto a permesso di costruire o denuncia di inizio attività, sia determinabile in diverse quote percentuali di quello delle nuove costruzioni secondo quanto previsto dal comma precedente, si deve applicare il costo di costruzione maggiore per tutte le opere comprese nell'intervento.

4. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, la consistenza per la quale deve essere moltiplicato il costo unitario di cui ai commi precedenti per la definizione del costo di costruzione dell'intervento, è determinata, con le modalità previste per le nuove costruzioni, dalla superficie dei locali nei quali è prevista l'esecuzione di opere; non è considerata valutabile in termini di superficie e pertanto non determina costo di costruzione la sola modifica prospettica quando il locale a cui si riferisce non è oggetto di altre opere.

10. Edilizia convenzionata

1. Per gli interventi di edilizia abitativa, ivi compresi quelli sugli edifici esistenti, il contributo di cui all'art. 2, è ridotto alla sola quota commisurata all'incidenza delle spese di urbanizzazione qualora il concessionario si impegni, a mezzo di una convenzione stipulata con il Comune ai sensi dell'art. 17 comma 1 del DPR 380/2001, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati nel rispetto della convenzione tipo prevista dall'art. 123 della L.R. 03.01.2005 n.1.
2. Nella convenzione può essere prevista la diretta esecuzione da parte dell'interessato delle opere di urbanizzazione, in luogo del pagamento della quota di cui al comma 1; in tal caso devono essere descritte le opere da eseguire e precisati i termini e le garanzie per l'esecuzione delle opere medesime.
3. Le convenzioni previste dal presente articolo sono stipulate in conformità ad uno schema di convenzione tipo, deliberato dall'ente competente.
4. Può tenere luogo della convenzione un atto unilaterale d'obbligo con il quale il concessionario si impegna ad osservare le condizioni stabilite nella convenzione tipo ed a corrispondere nel termine stabilito la quota relativa alle opere di urbanizzazione, ovvero ad eseguire direttamente le opere stesse.
5. La convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale sono trascritti nei registri immobiliari a cura del Comune e a spese del concessionario.

11. Riduzione dal contributo di costruzione

1. Il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.

12. Interventi in zone di espansione

1. Nelle zone di espansione ed in quelle soggette alla formazione di piani attuativi di iniziativa privata a carattere residenziale, direzionale, commerciale, turistico, industriale e artigianale, le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite a totale carico dei privati proponenti; in tal caso la quota di oneri riferiti alla urbanizzazione primaria non è più dovuta.

13. Determinazione del contributo per il mutamento della destinazione d'uso

1. In assenza del piano della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'art.58 della L.R. 1/2005, stante la vigente disciplina delle destinazioni d'uso ammesse per le varie zone territoriali contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del RU vigente, le pratiche edilizie per il mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili, anche in assenza delle opere edilizie, comportano la corresponsione del contributo di cui all'art. 2; si precisa che in caso di assenza di opere il contributo relativo al costo di costruzione non è dovuto.

14. Interventi in zone agricole

1. Al di fuori dei casi di gratuità di cui all'articolo 124 della L.R. 1/2005, il Comune determina l'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ai fini del calcolo del contributo di cui all'articolo 16.

15. Contributi per gli interventi in zona agricola

1. Fatti salvi i casi di esenzione dal contributo previsti dalle vigenti disposizioni di legge il permesso di costruire o la denuncia di inizio dell'attività, comportano la corresponsione di un contributo in misura corrispondente a quella stabilita per le attività artigianali e/o industriali, qualora riguardino interventi necessari alla conduzione del fondo ed all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse.

16. Interventi comportanti il mutamento della destinazione d'uso agricola

1. Gli interventi edilizi di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica che comportano il mutamento della destinazione d'uso degli edifici rurali sono consentiti, nei limiti stabiliti dal RU, previa sottoscrizione di convenzione o atto unilaterale di obbligo da registrare e trascrivere a cura del Comune e a spese del richiedente. La convenzione o l'atto d'obbligo individuano le aree di pertinenza degli edifici.

2. Nel caso di aree di pertinenza di dimensioni non inferiori ad un ettaro la convenzione o l'atto d'obbligo impegnano i proprietari alla realizzazione di interventi di sistemazione ambientale, fornendo idonee garanzie. Se le spese della sistemazione ambientale da sostenersi nel primo decennio da parte del richiedente contabilizzate a prezzi correnti al momento della richiesta del titolo abilitativo, risultano inferiori agli oneri da corrispondere ai sensi del comma 3, è dovuta la differenza.

3. Nel caso di aree di pertinenza inferiore ad un ettaro, in luogo della convenzione indicata nel primo comma, sono previamente corrisposti specifici oneri stabiliti dal Comune e connessi al miglioramento ambientale del sistema insediativi (*oneri verdi*).

4. Gli oneri e gli impegni indicati nei commi 1, 2 e 3 sostituiscono gli oneri di urbanizzazione previsti dall'art. 2 del presente regolamento; è comunque dovuto il costo di costruzione nei casi previsti.

17. Ambito di applicazione per il mutamento della destinazione d'uso agricola

1. Gli immobili ubicati in zona con prevalente funzione agricola si considerano edifici rurali, siano essi abitazioni o annessi, quando la loro diversa destinazione non sia dimostrata mediante:

- deruralizzazione con piano aziendale, secondo le norme delle leggi regionali;
- licenze, concessioni edilizie, ordinarie o in sanatoria, dalle quali risulti la destinazione d'uso diversa da quella agricola;
- iscrizione dell'immobile al Nuovo Catasto Edilizio Urbano in data antecedente all'entrata in vigore della L.R.10/1979;
- Utilizzazione ad abitazione civile di precedenti abitazioni rurali da parte di soggetti non addetti alla coltivazione dell'azienda agricola, non connesse ad attività edilizia di trasformazione o modifica, decorrente in data anteriore alla L. 133/1994

2. L'autorizzazione edilizia o la denuncia di inizio attività per il mutamento della destinazione d'uso, necessario per l'utilizzo a fini non agricoli, dei suddetti fabbricati comporta, anche in assenza di opere edilizie, la corresponsione del contributo di cui all'art.2 nel caso di incremento dei carichi urbanistici ai sensi dei precedenti artt.7 e 8.

18. Impianti sportivi

1. Il permesso di costruire relativo a costruzioni di campi di calcio, campi da tennis, piscine, palestre, ecc. comporta la corresponsione di una quota pari al 5% del costo documentato di costruzione.
2. La denuncia di inizio attività relativa a costruzioni di campi di calcio, campi da tennis, piscine, palestre, ecc., per gli interventi di cui all'art. 79 comma 1 lett. a) della legge regionale 03.01.2005 n.1 e per gli interventi di ristrutturazione edilizia su edifici esistenti, comportano la corresponsione di una quota sul costo di costruzione in misura pari a quella stabilita dal comma precedente.

19. Cappelle gentilizie e loculi

1. Il permesso di costruire relativo a costruzioni di cappelle gentilizie e loculi comporta la corresponsione di una quota pari al 5% del costo documentato di costruzione.

20. Impianti per la telecomunicazione

1. Il contributo sarà determinato in base al costo dell'intervento da documentare mediante perizia, redatta da un tecnico abilitato, nella percentuale del 30% per tutti gli interventi. La perizia si intende riferita alla totalità delle apparecchiature ivi comprendendo tralicci, parabole, impianti, apparecchiature per la produzione del segnale, contenitori.

21. Completamento dei fabbricati

1. Qualora i lavori non siano ultimati nei termini stabiliti dalla Legge Regionale 03.01.2005 n.1, i lavori non ultimati saranno oggetto di nuovo permesso di costruire o denuncia di inizio attività.
2. In tale sede si procederà ad una verifica dello stato di avanzamento dei lavori e gli oneri saranno rideterminati in base alle tariffe vigenti al momento della presentazione della nuova istanza.
3. Sarà dovuta in misura percentuale, determinata sull'entità dei lavori ancora da eseguire, la differenza fra i nuovi oneri e quelli già corrisposti all'atto del rilascio della concessione edilizia originaria.

22. Permesso di costruire – Versamento oneri concessori

1. Il contributo è calcolato dall'Ufficio Tecnico Comunale prima del rilascio del permesso di costruire e comunicato al richiedente.
2. Nella comunicazione sarà indicato:
 - a) il prospetto per la determinazione degli oneri;
 - b) importo del contributo;
 - c) piano di rateizzazione nei casi previsti dall'art. 24;
 - d) importo della fideiussione.
3. Prima del rilascio del permesso di costruire dovrà essere versato l'intero contributo o la prima rata nel caso di rateizzazione di cui al successivo art.24.

23. Denuncia di inizio attività- Modalità calcolo e versamento contributo

1. Il contributo dovrà essere determinato dal progettista. Alla denuncia di inizio attività dovrà essere allegato:
 - a) il prospetto per la determinazione del contributo;
 - b) importo del contributo;
 - c) termini di pagamento del contributo;
 - d) piano di rateizzazione, nei casi previsti dall'art. 24;
 - e) polizza fideiussoria.
2. L'intero contributo, o la prima rata in caso di rateizzazione di cui all'art.24, deve essere corrisposto entro i 20 giorni successivi alla data di presentazione della DIA.

24. Rateizzazione oneri e garanzia

1. Possono essere rateizzati gli importi del contributo (oneri e costo) superiori a Euro 2000,00 (duemila).
2. Il pagamento potrà essere effettuato in quattro rate quadrimestrali di importo costante; la prima rata dovrà essere versata nei termini indicati dagli articoli 22 e 23. Le rimanenti tre rate dovranno essere corrisposte con scadenza quadrimestrale secondo il piano di rateizzazione.
3. A garanzia del regolare pagamento delle rate successive alla prima l'obbligato dovrà produrre idonea garanzia fideiussoria di istituto bancario o compagnia di assicurazione di importo pari alla tre rate ancora dovute oltre il 40% della sanzione massima prevista dall'articolo 128 della Legge Regionale 1/2005.
4. Qualora i lavori avessero termine prima della scadenza delle rate, l'obbligato è tenuto al versamento delle somme residue entro il termine massimo di 60 giorni dalla ultimazione delle opere.

25. Sanzioni

1. Il mancato versamento nei termini indicati comporta:
 - a) l'aumento del contributo in misura pari al **10%** qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi 120 (centoventi) giorni;
 - b) l'aumento del contributo in misura pari al **20%** quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 (sessanta) giorni;
 - c) l'aumento del contributo in misura pari al **40%** quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 (sessanta) giorni.
2. Le sanzioni non si cumulano e nel caso di pagamento rateizzato le sanzioni si applicano ai ritardi delle singole rate.
3. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del comma 1., il Comune provvederà alla riscossione coattiva del complessivo credito.
(art. 128 L.R. 01/2005)

26. Restituzione del contributo

1. Qualora l'obbligato rinunci alla esecuzione delle opere ed i lavori previsti non abbiano avuto luogo, il contributo verrà restituito.

2. In caso di rinnovo del permesso di costruire o di ripresentazione della DIA, il contributo già corrisposto potrà essere portato in deduzione di quello nuovamente determinato.
3. Non possono essere restituite le somme corrisposte per sanzioni amministrative in dipendenza di ritardati pagamenti.

27. Esecuzione diretta opere di urbanizzazione

1. Secondo quanto previsto dall'articolo dall'art. 127, comma 11, della Legge 03.01.2005 n.1, a scomputo totale o parziale del contributo, il titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività può obbligarsi a realizzare direttamente opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.
2. La richiesta di scomputo dovrà essere presentata contestualmente alla richiesta per ottenere il permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività.
3. Dovrà essere allegato il progetto completo delle opere da eseguirsi redatto da un tecnico abilitato.
4. Il progetto dovrà essere corredato da:
 - una relazione tecnica dettagliata sull'intervento ed i materiali da usare
 - computo metrico estimativo redatto sulla base dei prezzi desunti dall'ultimo bollettino degli Ingegneri della Provincia di Siena.
5. Il titolare dovrà produrre idonea garanzia tramite polizza fideiussoria il cui importo deve comprendere:
 - costo delle opere;
 - I.V.A.;
 - Importo direzione dei lavori.
6. A lavori ultimati l'Ufficio Tecnico rilascerà il certificato di collaudo e si procederà alla consegna delle opere stesse al Comune, che provvederà a svincolare la garanzia finanziaria.
7. Qualora i lavori non rispondessero alle norme tecniche impartite, con provvedimento motivato, si procederà all'incameramento della somma garantita che sarà utilizzata per rendere le opere funzionali, salva la restituzione delle somme non utilizzate.
8. Quanto sopra dovrà essere accettato dal richiedente mediante sottoscrizione di apposito atto unilaterale, prima del rilascio del permesso di costruire o dell'inizio lavori della DIA.

28. Permessi di costruire e denunce di inizio attività a titolo gratuito

1. Il contributo di cui al precedente articolo 2 non è dovuto per i seguenti interventi:
 - a. Per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo, e delle esigenze degli imprenditori agricoli professionali (IAP) ai sensi della vigente normativa;
 - b. per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse pubblico realizzate dai soggetti competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati o privato sociale, in questo caso, previa sottoscrizione di convenzione con il comune che assicuri l'interesse pubblico;
 - c. per le opere da realizzare in attuazione di norme o provvedimenti emanati in occasione di pubbliche calamità;
 - d. per la realizzazione degli spazi di parcheggio e delle autorimesse pertinenziali all'interno dei perimetri dei centri abitati ;

- e. 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;
- f. per gli interventi di manutenzione straordinaria;
- f. per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- g. per la realizzazione di opere direttamente finalizzate al superamento o all'eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, come individuate dall'art.7 della L.13/89, per le esigenze dei disabili a seguito di certificazione sanitaria in carta libera;

29. Incentivi economici ed urbanistici

1. Il Comune, ai sensi dell'art.146 L.R. 1/05, al fine di incentivare l'edilizia sostenibile quale è definita secondo i requisiti fissati dall'art.37 della sopra richiamata L.R. 1/2005, comma 3, applica incentivi economici mediante la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria.

La Giunta Comunale provvederà con apposito atto a determinare le modalità di applicazione degli incentivi sopra citati tenendo conto anche di quanto previsto dalle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana" approvate con delibera della Giunta Regionale n. 322 del 28.02.2005