



COMUNE DI
FORTE DEI MARMI

Regolamento Comunale

Criteri per la definizione e quantificazione del contributo di costruzione e delle sanzioni ai sensi della LR n.65/2014

[documento redatto dal Servizio Urbanistica-Edilizia Privata]

-approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 30/04/2014;

- modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 26/03/2026

TESTO COORDINATO
(inclusi emendamenti delibera CC 6/2026)

Sommario

ART.1 – RIFERIMENTI NORMATIVI.....	.....
ART.2 -- RIDUZIONE O ESONERO CONTRIBUTI.....	.....
ART.3 -- DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE.....	.....
ART.4- INTERVENTI RELATIVI AD INSEDIAMENTI AGRICOLI ED ONERI VERDI.....	.....
ART.5- INTERVENTI RELATIVI AD ALTRE PARTICOLARI TIPOLOGIE .....	.....
ART.6- DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE .....	.....
ART.7 -- COSTO DI COSTRUZIONE DI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.....	.....
ART.8 –COSTO DI COSTRUZIONE PER ALTRE TIPOLOGIE INTERVENTO.....	.....
ART 8 bis- CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI CUI ALL’ART. 16 CO. 4 LETT D- DPR 380/2001	
Art 9. -- EDILIZIA CONVENZIONATA.....	.....
Art 10 -- INTERVENTI PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.....	.....
Art. 11- INTERVENTI RELATIVI AD INSEDIAMENTI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI .....	.....
Art. 12 – ESECUZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE CONVENZIONATE E A SCOMPUTO ONERI.....	.....
Art. 13 – CAMBIO DI DESTINAZIONE D’USO E/O FUNZIONE.....	.....
Art. 14 – FRAZIONAMENTI.....	.....
Art. 15 -- VARIANTI E DEPOSITO DELLO STATO FINALE.....	.....
Art. 16 -- COMPLETAMENTO LAVORI.....	.....
Art. 17 -- SANATORIE EDILIZIE.....	.....
Art. 18 -- VERSAMENTI.....	.....
Art. 19 -- RATEIZZAZIONI.....	.....
Art. 20 – SANZIONI PER RITARDATO O OMESSO PAGAMENTO.....	.....
Art. 21 -- RESTITUZIONE DEL CONTRIBUTO.....	.....
Art. 22 -- AGGIORNAMENTI DELLE TARIFFE.....	.....
Art. 23- NORMA TRANSITORIA E ABROGATIVE .....	.....
Art. 24- DEFINIZIONI .....	.....

ALLEGATI:

allegata A -- TABELLE

allegato B -- CRITERI DETERMINAZIONE SANZIONI

allegato B1- MODELLO CALCOLO VALORE VENALE

allegato C – SCHEMA ONEROSITA’ INTERVENTI

allegato D- MODELLO CALCOLO CONTRIBUTO STRAORDINARIO

allegato E- Scheda parametrica calcolo costo (mod Bucalossi)

TITOLO I: GENERALITA'

ART.1 – RIFERIMENTI NORMATIVI

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e/o costo di costruzione) dovuto per i Permessi di Costruire, per le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, Comunicazioni Inizio Lavori Asseverate in funzione delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche da realizzare nel territorio del Comune di Forte dei Marmi, secondo quanto stabilito dal titolo VII – capo I della LR n. 65/2014.
2. Il presente regolamento disciplina, inoltre, i casi di esenzione dal contributo stesso non espressamente previsti dalla Legge.

ART.2 - RIDUZIONE O ESONERO DAL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. In conformità alle indicazioni fornite dal quadro normativo delineato con la LR n. 65/2014 e in particolare con l'art.188 comma 1 della stessa, sono esonerati dal versamento del contributo previsto:
 - a. le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo professionale (IAP), ai sensi della vigente Normativa;
 - b. 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, previa, in questo caso, convenzione con il comune che assicuri l'interesse pubblico;
 - c. le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati in occasione di pubbliche calamità;
 - d. la realizzazione di spazi a parcheggio e delle autorimesse pertinenziali all'interno dei centri abitati;
 - e. la realizzazione di opere direttamente finalizzate al superamento o all'eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti legate a concrete esigenze dei disabili, non comportanti addizioni volumetriche esterne all'edificio.
2. La quota del contributo relativa al Costo di Costruzione non è dovuta nei seguenti casi:
 - a. per gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento, in misura non superiore al 20% della superficie utile pre-esistente di edifici unifamiliari. Ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, in osservanza dell'art.188 comma 2 lett. b) della L.R., le caratteristiche dell'edificio unifamiliare vengono riportate al successivo comma 3;
 - b. per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato;
 - c. per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche delle abitazioni, nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
 - d. per gli interventi di ristrutturazione edilizia che non comportino aumento delle superfici utili e mutamento della destinazione d'uso, quando l'interessato si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione. Il comune potrà disciplinare con successivi atti i casi di esonero motivato dal contributo non condizionato alla sottoscrizione della convenzione o all'atto unilaterale d'obbligo.
3. Ai fini dell'esenzione dalla quota di contributo relativo al costo di costruzione di cui al precedente comma 2, si considerano edifici unifamiliari le costruzioni composte da una sola unità immobiliare, aventi SE pari o inferiore a mq 140, e che nella loro interezza, dalle fondazioni alla copertura, risultino completamente autonome, anche nella configurazione eventualmente modificata dall'intervento edilizio.

TITOLO II: ONERI DI URBANIZZAZIONE

ART.3 - DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. La quota relativa agli oneri di urbanizzazione, è dovuta per interventi che comportano 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 di unità immobiliari;
- 1 bis. Comportano altresì la corresponsione degli oneri di urbanizzazione, gli interventi indicati all'art. 183 comma 3 della LR n. 65/2014 limitatamente ai casi in esso previsti.
2. Gli oneri di urbanizzazione si intendono riferiti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria definite all' art.62 della L.R. n. 65/2014, alle opere necessarie al superamento delle barriere architettoniche negli spazi pubblici, nonché alle opere di infrastrutturazione generale comunque a carico del comune.
3. Ai fini della determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione si applica la Tab. 1 allegata al presente regolamento, alla quale dovranno essere applicati annualmente gli aggiornamenti ISTAT degli indici NIC ai sensi dell'art.184 della L.R. n.65/2014. Tenuto conto che i costi effettivi per la realizzazione di opere di urbanizzazione possono essere ritenuti costanti per l'intero territorio comunale, ai fini dell'applicazione delle tariffe, il territorio viene considerato in maniera omogenea ed uniforme: pertanto la tabella riportante le tariffe da applicare in funzione di destinazioni e tipologie di intervento, ai fini del calcolo degli oneri, ha valore indistintamente su tutto il territorio comunale.
4. La quota parte del contributo riguardante gli Oneri di Urbanizzazione, viene calcolata applicando i valori di tabella ai rispettivi parametri, superficie edificabile (SE) e volume edificabile (VE).
5. Tali oneri non sono comprensivi delle somme dovute come contributi sulle spese per la realizzazione delle reti distributive dell'energia elettrica, del gas, del servizio telefonico. I contributi relativi alle reti di distribuzione dei predetti servizi dovranno essere corrisposti, se dovuti, direttamente agli Enti erogatori dei servizi stessi in occasione della richiesta di utenza con le modalità previste dalle relative disposizioni.
6. Ai fini di una corretta applicazione delle tabelle parametriche in relazione alle modifiche introdotte dalla LRT 65/2014 e smi si precisa che agli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo ricostruttivo comportante modifica, anche parziale dell'area di sedime si applica la tabella relativa alla sostituzione edilizia.

ART.4- INTERVENTI RELATIVI AD INSEDIAMENTI AGRICOLI ED ONERI VERDI

1. Salvo il caso di esenzione dal contributo previsto dal precedente art. 2, qualora si tratti della costruzione di annessi agricoli e la ristrutturazione di quelli esistenti, saranno applicate le tariffe riferite agli insediamenti artigianali e/o industriali.
2. Gli interventi che comportano, quando ammessi dagli strumenti di pianificazione urbanistica, mutamento di destinazione d'uso delle costruzioni rurali, ivi compresi quelli per i quali siano decaduti gli impegni assunti ai sensi art. 74 della L.R., comportano il versamento degli oneri di urbanizzazione (cd Oneri Verdi) nella misura stabilita in analogia per gli interventi di ristrutturazione edilizia con variazione d'uso per le diverse destinazioni previste

ART.5- INTERVENTI RELATIVI AD ALTRE PARTICOLARI TIPOLOGIE

1. Per gli interventi su immobili a carattere sportivo realizzati dai privati, ancorché convenzionati con il Comune, saranno applicate le tariffe relative agli insediamenti artigianali e industriali, ridotte al 50% limitatamente alle strutture fisse aventi destinazione attinente a quella sportiva quali strutture geodetiche o similari a copertura degli impianti, , con esclusione del contributo relativo al costo di costruzione. Per le attrezzature fisse a carattere residenziale (alloggio guardiano/custode) o commerciale (ristoranti o locali di svago), quando ammesse, saranno applicate le tariffe oneri relative a tali destinazioni nonché la quota di costo di costruzione.
2. Gli interventi di recupero dei sottotetti a fini abitativi ai sensi della L.R.Toscana 5 del 08/02/2010, sono assoggettati, come previsto all'art.2 comma 3 della medesima L.R.T.5/2010 all'obbligo della corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da quantificarsi secondo le tabelle parametriche riferite alla ristrutturazione edilizia con cambio d'uso .
3. Gli impianti di distribuzione carburanti sono assimilati alle attività commerciali al dettaglio e sono soggetti al contributo per gli oneri di urbanizzazione limitatamente alle consistenze costituenti superficie o volume, mentre il contributo per il costo di costruzione dovrà essere riferito all'importo totale delle opere di sistemazione funzionali all'utilizzo dell'area di intervento.

TITOLO III: COSTO DI COSTRUZIONE

ART.6- DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

1. Per le nuove costruzioni di tipo residenziale, turistico, commerciale, direzionale, il Costo di Costruzione si ottiene moltiplicando il Costo unitario a mq per la Sup. complessiva (Scom) da realizzare. Ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, per SCom si intende quella corrispondente alla definizione di cui all'allegato "A" del vigente regolamento edilizio. Ai fini della quantificazione del contributo per le nuove costruzioni si deve fare riferimento alla "scheda parametrica del costo di costruzione" istituita dal DM n. 801 del 10/05/1977 (cd. modello bucalossi).
2. Negli interventi di di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e sostituzione Edilizia, ai fini del calcolo del Costo di Costruzione si procede in analogia ai casi di Nuova Costruzione e secondo quanto indicato dal successivo art. 7 comma 4. Nel caso di interventi di ampliamento su edifici esistenti, il costo di costruzione è calcolato applicando il costo unitario alle SCom in ampliamento.
3. Il costo unitario a mq, riportato in Tab.2 è aggiornato ai sensi di Legge come specificato al successivo articolo 22.
4. La quota del contributo da versare relativa al Costo di Costruzione, viene valutata pari ad una percentuale del Costo di Costruzione, calcolato come descritto ai comma 1 e 2;
 - per gli edifici residenziali, la percentuale è ricavabile dalla Tab.3 in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni; per le altre destinazioni si applicano i valori di seguito riportati:
 - attività alberghiera 8.5%
 - stabilimenti balneari 8.5%
 - commerciale, direzionale 10%
5. Gli interventi riguardanti attività di tipo artigianale o industriale, ai sensi dell'art. 189 della L.R. non sono soggetti al pagamento della quota del contributo relativa al Costo di Costruzione.

ART.7 - COSTO DI COSTRUZIONE DI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Al fine di una necessaria e coerente diversificazione tra categorie di intervento qualificabili nella declaratoria di ristrutturazione edilizia, anche in relazione alla concreta incidenza dei costi materiali

di costruzione riconducibili alle singole opere , si definiscono le seguenti sottoclassi di contributo per ristrutturazione edilizia:

R1 – Interventi di riorganizzazione funzionale limitata

Si definiscono interventi di ristrutturazione edilizia conservativa di tipo R1 quelli consistenti nella riorganizzazione funzionale delle singole unità immobiliari, da eseguirsi senza alterazione dei volumi, delle superfici e della sagoma dell'edificio esistente. Rientrano in tale categoria gli interventi che comportano la modifica della distribuzione interna, la sostituzione o l'adeguamento di elementi edilizi e impiantistici, nonché limitate modifiche alle facciate, ivi compresa quella principale, purché sia garantito il sostanziale mantenimento dei caratteri architettonici e decorativi originari. Sono ammesse opere strutturali localizzate, purché non determinino il sostanziale svuotamento dell'involucro edilizio né la sostituzione degli elementi strutturali principali.

Rientrano nella classe R1, a titolo esemplificativo:

- la ridistribuzione interna dei vani mediante spostamento di tramezzi;
- le modeste modifiche alle facciate nonché sostituzione o modifica di infissi, parapetti e finiture esterne con mantenimento delle caratteristiche originarie;
- la sostituzione di solai secondari o elementi strutturali non portanti.

R2 – Interventi di riorganizzazione funzionale e strutturale

Si definiscono interventi di ristrutturazione edilizia conservativa di tipo R2 quelli volti alla riorganizzazione funzionale e strutturale complessiva delle singole unità immobiliari o dell'intero edificio, non riconducibili alla classe R1, che comportano interventi sugli elementi strutturali principali orizzontali e/o verticali e possono determinare lo svuotamento sostanziale, anche parziale, dell'involucro edilizio. Tali opere possono includere la ricostruzione interna di solai, scale, pilastri o setti portanti, nonché interventi di adeguamento sismico o impiantistico integrale, sempre nel rispetto dei volumi e delle superfici legittimamente esistenti.

Sono ammesse parziali demolizioni e ricostruzioni interne, purché non si configuri demolizione totale con ricostruzione ex novo.

Rientrano nella classe R2, a titolo esemplificativo:

- la sostituzione generalizzata dei solai e delle strutture verticali;
- la riorganizzazione strutturale dell'edificio con svuotamento anche parziale dell'involucro;
- l'adeguamento sismico o statico con ricostruzione interna degli elementi strutturali principali.
- Le modifiche dei fronti esterni tali da alterare la composizione e distribuzione delle aperture

TABELLA COMPARATIVA SINTETICA*:

Classe di intervento	Descrizione sintetica	Elementi strutturali coinvolti	Facciate e caratteri architettonici	Modifiche delle forometrie	Esempi
R1 – Ristrutturazione edilizia leggera (riorganizzazione funzionale limitata)	Interventi di riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari senza modifiche di volume, superficie o sagoma. Comprendono opere interne e limitate modifiche delle facciate con mantenimento dei caratteri architettonici.	Eventuali opere strutturali localizzate, senza sostituzione o svuotamento degli elementi portanti principali.	modifiche limitate, purché sia mantenuta la composizione e i caratteri architettonici e decorativi originari.	aperture o chiusure puntuali di forometrie, purché di entità minima e compatibili con la composizione architettonica originaria.	– Ridistribuzione interna dei vani. – Sostituzione infissi e parapetti. – Rifacimento parziale di solai o scale secondarie. – Aggiornamento impianti e finiture.
R2 – Ristrutturazione edilizia pesante (riorganizzazione strutturale e	Interventi di riorganizzazione funzionale e strutturale complessiva, con	Coinvolgono elementi strutturali principali (solai, pilastri, setti,	modifiche sostanziali, nel rispetto dei caratteri tipologici e volumetrici	modifiche dei fronti esterni che comportino l'apertura, chiusura o spostamento di forometrie non limitate,	– Sostituzione generalizzata dei solai e delle strutture portanti. – Riorganizzazione interna con svuotamento

integrale)	trasformazione significativa dell'organismo edilizio e possibile svuotamento parziale o totale dell'involucro. Nessun aumento di volume o superficie.	murature portanti), con eventuale ricostruzione interna parziale o integrale.	legittimi dell'edificio.	tali da alterare in modo significativo la composizione o la distribuzione delle aperture in facciata.	dell'edificio. – Adeguamento sismico o statico complessivo. – Parziali demolizioni e ricostruzioni interne. – Riprogettazione dei fronti con variazione significativa delle aperture.
------------	---	---	--------------------------	---	--

**Nota di lettura: La classificazione R1/R2 è adottata ai fini della graduazione degli adempimenti edilizi e del contributo di costruzione. Resta ferma la definizione generale di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, comma 1, lett. d) del D.P.R. 380/2001 e agli artt. 134 e seguenti della L.R. Toscana 65/2014.*

2. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo R1, le percentuali di incidenza di cui alla Tabella 3 (ovvero quelle indicate al precedente articolo) devono essere applicate al Costo di Costruzione documentato sulla base di un computo metrico estimativo, redatto da tecnico abilitato,
3. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo R2, il Costo di Costruzione deve essere calcolato esclusivamente applicando i valori minimi di costo a metro quadrato riportati nella Tabella 4, riferiti alla superficie complessiva (Scom), come definita dal DPGRT 39R/2018 , oggetto di ristrutturazione pesante, senza necessità di computo metrico estimativo. Il tecnico progettista, in questi casi dovrà allegare alla pratica edilizia uno schema di calcolo recante la quantificazione delle superficie oggetto dell'intervento, con rappresentazione planimetrica evidenziata delle porzioni di edificio interessate, al fine di consentire la verifica della corretta applicazione dei valori unitari di cui alla Tabella 4 .
4. Per gli interventi misti di ampliamento e ristrutturazione dell'esistente, la quota relativa al costo di Costruzione è pari al totale ottenibile dall'applicazione di quanto definito al presente articolo e a quello precedente. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva o di sostituzione edilizia, il costo di costruzione, determinato ai sensi del precedente art. 6, deve comprendere anche la quota parte relativa alle opere di demolizione, calcolata in misura percentuale rispetto all'importo complessivo delle stesse opere risultante dal computo metrico estimativo, secondo quanto stabilito al comma 2 del presente articolo

ART.8 –COSTO DI COSTRUZIONE PER ALTRE TIPOLOGIE INTERVENTO

1. Gli interventi di recupero dei sottotetti ai sensi della L.R. Toscana n. 5 del 08/02/2010, sono assoggettati, come previsto all'art.2 comma 3 della medesima legge all'obbligo della corresponsione del contributo calcolato come per le ristrutturazioni edilizie definite dal precedente articolo 7.
2. Gli interventi strettamente qualificabili come restauro e risanamento conservativo, come definiti dall'art.79 della L.R., non sono soggetti al pagamento della quota del contributo relativa al costo di costruzione.
3. Nel caso di realizzazione di nuove piscine , mini-piscine, vasche idromassaggio con strutture in opera (non meri arredi), o di modifiche di piscine esistenti, l'incidenza del costo di costruzione è determinata nella misura del 10% del costo di costruzione ricavabile dall'applicazione del costo unitario a mq secondo i valori riportati in Tab.5. La determinazione dell'importo è effettuata tenendo conto della superficie lorda delle strutture (struttura vasca inclusa). Gli eventuali specifici vani tecnici saranno quantificati secondo le modalità stabilite dal precedente art. 6, in analogia alle nuove costruzioni.

Art 8 bis. – CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI CUI ALL'ART. 16 COMMA 4 LETT. D-TER DPR 380/2001

1. E' dovuta una quota di contributo straordinario relativa all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per interventi su aree o immobili in variante urbanistica, sia in deroga che con cambio di destinazione d'uso, conseguente al maggior valore generato dall'intervento, secondo quanto stabilito dall'art. 16, comma 4 lettera dter) del DPR 380/2001.
2. La debenza del contributo straordinario è contenuta nell'atto di formazione dello strumento di pianificazione urbanistica, che attesta l'interesse pubblico.
3. Il contributo non è dovuto nel caso di varianti allo strumento urbanistico approvate attraverso accordi di programma od in attuazione dei procedimenti di valorizzazione del patrimonio pubblico immobiliare DL 112/2008.
4. Il maggior valore determinato è suddiviso in misura pari al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, nelle seguenti forme:
 - versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento;
 - cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche;
5. Il contributo che è conseguente al maggior valore generato dall'intervento (MV) è valutato quale valore di trasformazione dell'immobile, dato dalla differenza tra il valore di mercato del prodotto edilizio dopo la trasformazione (Vmp) ed il valore di mercato iniziale del prodotto edilizio esistente (Vma), al netto del costo di trasformazione costituito dalla sommatoria dei costi da sostenere per realizzare la trasformazione medesima (Vt). La formula per il calcolo è: $MV = Vmp - Vma - Vt$ (dove: MV = maggior valore; Vmp = valore mercato post variante; Vma = valore di mercato ante variante; Vt = valore di trasformazione). Ai fini del calcolo deve essere utilizzato il modello di cui all'allegato D.
6. Il valore di mercato dell'immobile è stimato applicando alla superficie commerciale, come calcolata al successivo comma 7, i valori unitari di mercato pubblicati dall'Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (OMI). Si assumono i valori medi tra i valori di riferimento minimi e massimi pubblicati riferiti al semestre disponibile alla data dell'istanza o del deposito, alla corrispondente fascia/zona geografica e alla tipologia-destinazione d'uso prevalente. Per le destinazioni non ricomprese tra quelle indicate dall'OMI si fa riferimento agli incrementi di cui al successivo comma 8.
7. La superficie commerciale è determinata computando:
 - al 100% la superficie superficie utile lorda dell'alloggio;
 - al 60% la superficie utile lorda del piano interrato o sottotetto con altezza uguale od inferiore a mt 2,40 ma superiore od uguale a mt 1,80;
 - al 10% la superficie utile lorda dei sottotetti diversi da quelli di cui al punto precedente e comunque di tutti i vani con altezza inferiore a mt 1,80;
 - al 15% la superficie dei terrazzi, balconi, portici;
 - al 10% la superficie dei giardini di uso esclusivo;
 - Per superficie utile lorda si intende la superficie calpestabile interna a cui va aggiunta la superficie dei muri interni ed esterni fino ad uno spessore massimo di 30 cm;
8. Ai fini del calcolo di cui al comma 6 per l'individuazione dei valori unitati di mercato pubblicati dall'Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (OMI) in relazione alla destinazione del Piano Operativo si prendono a riferimento le seguenti casistiche:
 - Destinazione residenziale: si prende a riferimento il valore di mercato della tipologia ville/villini della destinazione residenziale OMI (rientrano in questa fattispecie le destinazioni a1, a2 e a3 del P.O.);
 - Box pertinenziali per qualsiasi destinazione: si prende a riferimento il valore di mercato della tipologia box della destinazione residenziale OMI (rientrano in questa fattispecie i box pertinenziali e le destinazioni e9a del P.O.);
 - Destinazione commerciale e artigianale di servizio: si prende a riferimento il valore di mercato della tipologia negozi della destinazione commerciale OMI (rientrano in questa fattispecie le destinazioni b2, c1, c3 e c4 del P.O.);
 - Destinazione esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (Bar/Ristoranti): si prende a riferimento il valore di mercato della tipologia negozi della destinazione commerciale OMI

- incrementato del 10% (rientrano in questa fattispecie le destinazioni c2 del P.O.);
 - Destinazione turistico ricettiva: si prende a riferimento il valore di mercato della tipologia negozi della destinazione commerciale OMI incrementato del 20% (rientrano in questa fattispecie le destinazioni d1, d2 e d3 del P.O.);
 - Destinazione servizi privati e pubblici: si prende a riferimento il valore di mercato della tipologia uffici della destinazione terziaria (OMI) (rientrano in questa fattispecie tutte le destinazioni e1, e2, e3, e4, e5, e6, e7, e8 del P.O.);
 - Destinazione artigianale (non di servizio), industriale/magazzini: si prende a riferimento il valore di mercato della tipologia uffici della destinazione terziaria (OMI) ridotta del 30% (rientrano in questa fattispecie tutte le destinazioni e9b, f1 e f2 del P.O.);
9. Qualora il valore iniziale sia da riferire ad un terreno privo di fabbricati questo sarà calcolato applicando alla superficie fondiaria il valore di mercato corrispondente al momento dell'acquisto e comunque prima della valorizzazione. In alternativa, tale valore potrà essere desunto tramite un atto notarile eventualmente aggiornato, fornito dal soggetto attuatore.
10. Nel caso in cui nel immobile oggetto di variante, siano presenti diverse destinazioni, il valore del prodotto edilizio esistente (V_{ma}) è dato dalla sommatoria dei valori ricavati per ogni singola destinazione. Nel caso in cui la variante dovesse comportare anche un cambio di destinazione d'uso per il calcolo del valore (V_{ma}) si fa riferimento al valore OMI a mq della destinazione esistente e per il calcolo del valore (V_{mp}) si fa riferimento al valore OMI a mq della destinazione futura.

TITOLO IV- CONDIZIONI PARTICOLARI PER L'APPLICAZIONE DEI CONTRIBUTI

Art 9. - EDILIZIA CONVENZIONATA

1. Per gli interventi di edilizia abitativa convenzionata, il contributo ., è ridotto alla sola quota relativa agli oneri di urbanizzazione (primaria e secondaria), applicata nella misura minima stabilita dal Comune, pari ai valori medi definiti in base alle tabelle parametriche regionali, qualora l'interessato si impegni alla stipula di una convenzione con il Comune, ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. 380/2001 e art. 186 della L.R. n. 65/2014. La quota dovuta in questi interventi è calcolata come definito al Titolo II utilizzando i valori ricavabili in Tab. 6.
2. (*) In analogia a quanto previsto al comma 1 e ai sensi dell'Art. 186 della L.R. 65/2014, le riduzioni del contributo di costruzione si applicano anche agli interventi di frazionamento per la prima casa di cui all'Art. 57, comma 3 delle NTA del Piano Operativo. Per tali interventi, il contributo è ridotto alla sola quota relativa agli oneri di urbanizzazione (primaria e secondaria), calcolata applicando i valori minimi stabiliti dal Comune (Tabella 6), con esclusione della quota relativa al Costo di Costruzione.
3. (***) L'accesso al beneficio è subordinato alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto, con il quale l'interessato si impegna a:
 - a) Rispettare i requisiti soggettivi definiti dal vigente "Regolamento Comunale per le agevolazioni per la prima casa".
 - b) Praticare un prezzo di vendita calmierato che non potrà eccedere l'importo massimo al metro quadro di superficie commerciale, come stabilito dall'Art. 4 del suddetto regolamento agevolazioni.
 - c) Mantenere il vincolo di destinazione e i requisiti "prima casa" per la durata prevista dall'art. 3 comma 3 del suddetto regolamento agevolazioni, nel rispetto dei parametri dell'Art. 187 della L.R. 65/2014.

Art 10 - INTERVENTI PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

1. Per gli interventi nei Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP), di cui all'art.117della L.R. 65/2014, il contributo è commisurato alla sola quota relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria; non è dovuta la quota riferita al costo di costruzione.

Art. 11- INTERVENTI RELATIVI AD INSEDIAMENTI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI

1. Ai sensi dell'art. 19 del D.P.R.380/2001 e dell'art.189 della L.R. 65/2014, gli interventi relativi a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla presentazione di servizi sono soggetti al pagamento di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche.
2. Tali interventi sono esenti dal pagamento della quota relativa al Costo di Costruzione, il contributo si riduce quindi alla sola quota calcolata come indicato al Titolo II.

Art. 12 – ESECUZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE CONVENZIONATE E A SCOMPUTO ONERI.

1. Per tutti gli interventi soggetti alla formazione di piani attuativi di iniziativa privata o a progetti unitari convenzionati, qualora previste, le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite a totale cura e spese dei privati proponenti. In tal caso in sede di rilascio del titolo abilitante la costruzione, rimangono dovuti soltanto gli oneri di urbanizzazione secondaria, se non realizzati dal promotore, ed il costo di costruzione.
2. In applicazione di quanto indicato all'art. 191 comma 11 della LRT 65/2014 e smi è facoltà dell'interessato, a scomputo totale o parziale del contributo, obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal comune
3. La richiesta di scomputo dovrà essere presentata contestualmente alla presentazione dell'istanza di permesso di costruire relativo. All'istanza dovrà essere allegato il progetto completo delle opere di urbanizzazione da eseguirsi redatto da un tecnico abilitato. Nel progetto dovrà essere compresa una relazione sull'intervento, dettagli grafici delle sovrastrutture e dei sottoservizi interessati, nonché un computo metrico estimativo. . Qualora l'importo delle opere di urbanizzazione primaria, e ove previste quelle delle opere di urbanizzazione secondaria, dovesse risultare inferiore a quelli dovuti la differenza dovrà essere corrisposta al Comune secondo le modalità stabilite per il pagamento degli oneri concessori.
4. Il progetto dovrà comunque riguardare opere di urbanizzazione previste dal Piano Operativo e si dovrà riferire ad opere completamente rifinite e funzionanti.
5. L'impegno all'esecuzione del richiedente può avvenire solo mediante sottoscrizione di apposito atto d'obbligo da registrarsi nei modi di Legge prima del rilascio del permesso di costruire.

TITOLO V- CONTRIBUTI E METODOLOGIE DI CALCOLO

Art. 13 – CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO E/O FUNZIONE

1. La destinazione d'uso legittima dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella risultante dalla documentazione di cui all'articolo 133, comma 7 bis, della LR 65/2014, fermo restando quanto previsto dall'articolo 83 della stessa legge per gli edifici situati nel territorio rurale.
2. Si ha mutamento della destinazione d'uso quando sia variata l'utilizzazione di una unità immobiliare in modo tale da interessare oltre il 50 per cento della superficie utile dell'unità stessa oppure, comunque, nel caso di variazione di utilizzazione a fini commerciali, quando sia superato il limite della superficie di vendita per esercizi di vicinato di cui all'articolo 13 della LR 62/2018 (Codice del Commercio). Resta fermo che le funzioni introdotte nelle porzioni non prevalenti in termini di superficie utile devono essere consentite dagli strumenti urbanistici comunali.
3. Il mutamento delle destinazioni d'uso e/o funzionale degli immobili comportante un incremento dei carichi urbanistici come definiti all' articolo 20 del vigente REC anche in assenza di opere edilizie, è oneroso e comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione relativo alla voce ristrutturazione edilizia con cambio d'uso.

4. Il ripristino di precedente destinazione legittimata esistente, che avvenga entro il termine di 5 anni dalla data di inizio dei lavori che ha portato al cambio di destinazione, non è assoggettato al pagamento degli oneri di urbanizzazione.

Art. 14 – FRAZIONAMENTI

1. Gli interventi di frazionamento di unità esistenti sono onerosi e comportano il pagamento di un contributo commisurato all'incidenza del Costo di Costruzione, quando dovuti, e degli Oneri di Urbanizzazione, calcolati con riferimento all'intero dell'unità immobiliare antecedente il frazionamento. Gli oneri di urbanizzazione sono quantificati con l'utilizzo dei parametri di Tab.1 relativi alla ristrutturazione senza variazione d'uso qualora le nuove unità abbiano identica categoria d'uso di quella originale .

Art. 15 - VARIANTI E DEPOSITO DELLO STATO FINALE

1. Per le varianti in corso d'opera, è corrisposto, se dovuto, il contributo riferito alle sole opere oggetto della variante.
2. Nel caso di varianti sostanziali, è dovuto il conguaglio tra il contributo del titolo originario e quello aggiornato sulla variante proposta, da calcolarsi sull'interezza dell'intervento .
3. Per i depositi finali di cui all'art 143 della LR n.65/2014, qualora le opere determinano incrementi del contributo dovuto, il conguaglio dovrà essere corrisposto entro la data del deposito stesso e determinato con riferimento alla stessa data. Oltre tale termine saranno applicate le sanzioni di cui all'art. 20 del presente Regolamento.
4. Per nuovi progetti in sostituzione di precedenti titoli edilizi per i quali non è stato dato corso all'inizio dei lavori, il contributo viene calcolato ex novo e vengono scomputate le cifre eventualmente già corrisposte per il precedente provvedimento.

Art. 16 - COMPLETAMENTO LAVORI

1. Il presente articolo si applica ai casi di completamento lavori necessari a seguito della decorrenza dei termini di esecuzione lavori, di cui agli art. 133 della L.R. n. 65/2014, e nei casi di sospensione dei lavori a seguito dell' accertamento dell'avvenuta esecuzione di opere in difformità dal titolo legittimante con successiva emissione di provvedimenti sanzionatori e/o sanatori.
2. In accordo con il comma 3 dell'art.15 del DPR 380/2001, la realizzazione della parte di intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata a nuovo titolo abilitativo per le opere ancora da eseguire, ai sensi della normativa vigente. Il contributo, ove necessario, sarà commisurato in relazione all'entità dei lavori ancora da eseguire e determinato con le modalità stabilite dal presente regolamento.

Art. 17 - SANATORIE EDILIZIE

1. Il rilascio del Permesso di Costruire e della SCIA in Sanatoria, ai sensi dell'art.209 e 209 bis della L.R. 65/2014, comporta il pagamento del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione e all'incidenza del Costo di Costruzione se dovuto, come definiti ai precedenti titoli II e III.
2. Sono inoltre soggetti al pagamento del contributo di costruzione, se dovuti, gli interventi oggetto di applicazione di sanzione pecuniaria ai sensi degli art.199, 200 e 206 della L.R. 65/2014.
3. Il rilascio del Permesso di Costruire e della SCIA in Sanatoria, è inoltre soggetto al preventivo pagamento della sanzione/oblazione prevista. Le sanzioni pecuniarie da applicare vengono determinate in osservanza dei criteri di cui all'allegato B al presente regolamento.

TITOLO VI: MODALITA' DI CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO

Art. 18 - VERSAMENTI

1. Nei casi previsti dalla Legge, il contributo di costruzione è calcolato dal Comune all'atto del rilascio del provvedimento e corrisposto al Comune in un'unica soluzione, entro il ritiro/trasmissione del titolo e in ogni caso, entro 30 giorni dalla data del ricevimento della comunicazione di rilascio.
2. Nel caso di SCIA o CILA, il calcolo del contributo, effettuato dal progettista abilitato è allegato alla pratica al momento della sua presentazione, unitamente a prova dell'avvenuto pagamento in originale.
3. In entrambi i casi disciplinati ai commi precedenti, oltre i termini fissati, saranno applicate le sanzioni di cui all'art.20 del presente Regolamento.

Art. 19 - RATEIZZAZIONI

1. Il contributo di costruzione per i titoli edilizi, è corrisposto in un'unica soluzione. In alternativa, per importi superiori a 10.000,00 €, il Comune può accordare la rateizzazione delle somme in numero non superiore a 4 (quattro) rate semestrali.
2. Per i Permessi di Costruire la prima rata deve essere versata entro il ritiro/trasmissione del titolo e comunque entro 30gg dalla data di ricevimento della comunicazione del rilascio da parte dell'Ufficio. A seguito di richiesta dell'interessato di avvalersi della modalità di pagamento rateizzato, da comunicare all'Ufficio entro 10 giorni dalla ricezione della suddetta comunicazione, l'Ufficio provvederà ad inviare comunicazione all'interessato con importi e scadenza delle rate.
3. Nel caso di SCIA, il versamento della prima rata dovrà essere effettuato al momento della presentazione della stessa SCIA, le restanti rate avranno cadenza semestrale a partire dalla data di presentazione. Dello schema di rateizzazione e delle relative scadenze deve essere lasciata traccia all'interno della pratica a cura del titolare.
4. In ogni caso, contestualmente al versamento della I rata, deve essere depositata apposita polizza fideiussoria, emessa da istituto bancario o assicurativo abilitato, che copra le restanti rate, maggiorate degli interessi legali.
- 4 bis. La garanzia fidejussoria può essere prestata esclusivamente per mezzo di polizza assicurativa emessa da Compagnia di Assicurazione autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni dall'ISVAP (Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni Private e di Interesse Collettivo), ovvero da fidejussione bancaria emessa da Istituto di Credito iscritto all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia. Il contraente della polizza deve coincidere con l'intestatario del titolo edilizio al quale si riferisce.
5. Le polizze fideiussorie devono riportare importi e scadenze dei ratei e le seguenti prescrizioni:
 - a. la compagnia fidejubente non godrà del beneficio della preventiva escussione del debitore di cui all'articolo 1944 del Codice Civile e rinuncia ad avvalersi della disposizione di cui all'art. 1957 del Codice Civile;
 - b. qualora il concessionario non ottemperasse, od ottemperasse in parte agli obblighi stabiliti, la compagnia fidejubente si impegna senza alcuna riserva, entro il termine massimo di 30 (trente) gg dalla richiesta scritta del Comune, a mettere a disposizione la somma garantita, anche per ogni singola rata,

- c. la polizza ha efficacia fino al momento della liberazione del contraente dagli oneri assunti verso il Comune. La decadenza degli obblighi è comprovata da specifica comunicazione o dichiarazione liberatoria rilasciata solo dal Comune.
 - d. La polizza non può avere durata inferiore a 48 mesi e non può essere revocata senza il consenso dell'Amministrazione comunale e pertanto la stessa rimarrà valida fino a quando non sarà versata l'ultima rata.
6. La consistenza delle singole rate è determinata dall'importo totale dovuto diviso il numero di rate da pagare, maggiorate dei relativi interessi legali. La polizza fidejussoria potrà essere svincolata solo con nulla osta del Comune, previa verifica dei versamenti effettuati. Alla richiesta di svincolo dovranno essere allegati gli originali dei pagamenti.
 - 6 bis. La polizza fidejussoria, rispondente a tutti i requisiti sopra descritti, dovrà essere consegnata in originale al Protocollo Informatico del Comune o trasmessa in formato elettronico tramite il portale SUE digitale (cportal) recando tutti i requisiti di legge richiesti per i documenti informatici con valore legale (firma digitale qualificata).
 7. Nel caso in cui all'ultimazione dei lavori alcune rate non siano giunte alla loro scadenza, queste dovranno comunque essere versate in un'unica soluzione prima della presentazione della Dichiarazione di Ultimazione dei Lavori.
 8. Sono inoltre rateizzabili gli oneri concessori di importo inferiore a 10.000,00 € qualora tutti gli aventi si trovi in condizioni di particolare disagio economico. Tali condizioni sono accertate in relazione all' indicatore economico-patrimoniale (ISEE) come definito al successivo articolo "definizioni", con riferimento ai nuclei familiari aventi un indicatore ISEE non superiore a € 10.000. In questo caso, contestualmente ai documenti richiamati ai precedenti articoli, dovrà essere prodotta valida attestazione ISEE per l'anno corrente a comprovare i requisiti.
 9. Nel caso in cui il Permesso di Costruire o la SCIA/CILA subiscano un cambio di titolarità e le stesse presentino delle garanzie finanziarie è necessaria la sostituzione delle garanzie prestate contestualmente all'inoltro della richiesta di voltura.
 10. Il mancato deposito nei termini di 30 (trenta) giorni dalla comunicazione del rilascio del titolo, ovvero il mancato deposito contestualmente alla proposizione della SCIA o altro titolo equivalente, della dimostrazione di pagamento della prima rata e della polizza fidejussoria di cui all'articolo precedente, comporta la decadenza del diritto alla dilazione con obbligo di liquidazione degli importi in unica soluzione.

Art. 20 – SANZIONI PER RITARDATO O OMESSO PAGAMENTO

1. Il ritardato o omesso versamento del contributo comporta le sanzioni previste dell'art. 192 della L.R. n. 65/2014:
 - a. l'aumento del contributo in misura pari al 10% qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi 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 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 sessanta giorni.
2. Le misure sopra indicate non si cumulano; decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c), il comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito. Qualora la scadenza cada di giorno festivo il termine di scadenza è automaticamente prorogato fino al giorno feriale utile per il versamento.
3. La presenza di garanzie fidejussorie 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 dà luogo all'applicazione delle sanzioni di cui al presente articolo.

Art. 21 - RESTITUZIONE DEL CONTRIBUTO

1. Il contributo versato è restituibile, ove i lavori previsti, non abbiano avuto luogo. In caso di mancata esecuzione l'intestatario dovrà provvedere ad inoltrare specifica richiesta corredata di attestazione, resa sotto forma di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, ovvero di relazione a firma del direttore dei lavori qualora nominato, con il quale si precisi e dichiari che non è stato dato inizio ai lavori previsti.
2. Unitamente alla richiesta di rimborso dovrà essere presentata la documentazione attestante l'avvenuto pagamento, in originale. Alla restituzione delle somme versate il Comune provvede con Determinazione Dirigenziale.
3. Non potranno comunque essere restituite le sanzioni amministrative, i diritti di segreteria e gli interessi corrisposti dal concessionario in dipendenza di ritardati pagamenti, nonché gli interessi corrisposti al Comune in dipendenza del pagamento rateizzato. In caso di rinnovo degli atti abilitanti suddetti non utilizzati, il contributo già corrisposto sarà portato in deduzione di quello richiesto all'atto del rilascio del nuovo atto abilitante.
4. Qualora da una verifica postuma degli importi determinati emergano errori di qualsiasi natura nella quantificazione degli stessi, il Comune eserciterà tutte le necessarie procedure di recupero delle somme a conguaglio, nelle forme stabilite dalle vigenti disposizioni normative.
5. Nel caso i lavori siano stati eseguiti solo parzialmente rispetto ai titoli edilizi inizialmente previsti, la richiesta di restituzione oneri per la parte non realizzata potrà essere presentata solo a seguito la formale chiusura dei lavori da effettuare secondo le modalità di legge.
6. Il rimborso richiesto, se fondato, dovrà essere effettuato entro un anno dalla richiesta, compatibilmente con le risorse finanziarie disponibili dell'Ente. Non maturano interessi legali sulle somme da rimborsare. Trascorsi dieci anni dal pagamento del contributo di costruzione, lo stesso non è più rimborsabile salvo interruzione della prescrizione fatta valere prima del termine dei dieci anni.

Art. 22 - AGGIORNAMENTI DELLE TARIFFE

1. I parametri della Tab.1 allegata al presente Regolamento, approvata con deliberazione di C.C 86/2008 e successive, fino agli aggiornamenti quinquennali approvati dalla Giunta Regionale, si aggiornano annualmente in base alle variazioni percentuali dell'indice dei prezzi al consumo, determinate dall' I.S.T.A.T. per il mese di novembre sul corrispondente mese dell'anno precedente.
2. Il contributo per costo di costruzione di cui alla Tab.2 è determinato ogni 5 anni dalla Giunta Regionale. Fino agli aggiornamenti suddetti, il costo di costruzione è aggiornato annualmente in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertato dall' I.S.T.A.T.
3. Gli aggiornamenti di cui sopra si applicano, senza ulteriori atti, alle richieste ed alle dichiarazioni presentate a partire dal 1° Gennaio dell'anno successivo. Gli aggiornamenti annuali delle tariffe richiamate, trovano applicazione diretta altresì su tutte le istanze di permesso di costruire o sanatorie, formalmente completate dopo l' esecutività delle nuove tariffe.

Art. 23- NORMA TRANSITORIA E ABROGATIVE

1. L'aggiornamento disciplinato nei precedenti articoli, dei parametri di cui all'allegato A, è effettuato annualmente con determina dirigenziale da pubblicare con le forme previste dalla legge.
2. Con il presente regolamento viene abrogato e disapplicato quanto diversamente disciplinato con precedenti atti amministrativi o direttive comunque denominate emesse dal Comune di Forte dei Marmi.
3. Con l'entrata in vigore del presente Regolamento, che costituisce revisione e aggiornamento del

precedente testo in conformità alla normativa vigente, sono da ritenersi abrogate tutte le disposizioni contenute in regolamenti comunali, deliberazioni del Consiglio Comunale e della Giunta Comunale, nonché in ogni altro atto a carattere generale adottato dall'Ente, che risultino incompatibili con le disposizioni qui approvate o che disciplinino la medesima materia in modo difforme.

4. In ogni caso, qualora si verifichi contrasto o sovrapposizione tra le disposizioni del presente Regolamento e quelle contenute in precedenti atti dell'Ente, prevalgono le norme del presente testo regolamentare, e le altre devono intendersi prive di efficacia dalla data di esecutività del medesimo.

Art. 24- RINVII E DEFINIZIONI DI RIFERIMENTO

-COSTO DOCUMENTATO - Relativamente al calcolo della quota relativa al Costo di Costruzione, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, per costo documentato si intende il Costo risultante da Computo Metrico estimativo, redatto da professionista abilitato sulla base dei prezzi riportati nel più recente prezzario regionale dei lavori della Toscana e comunque non inferiori ai prezzi medi applicati sul mercato.

-INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO DELLE CONDIZIONI IGIENICHE - Interventi finalizzati al raggiungimento dei requisiti d'igiene minimi previsti dalle norme e/o regolamenti vigenti, qualora l'immobile ne sia sprovvisto.

-ISEE - Indicatore della situazione economica equivalente, come introdotto dal D.Lgs 109 del 31/03/1998 e s.m.i.

-Nota bene: Per quanto non espressamente definito o disciplinato dal presente Regolamento , si applicano le definizioni e le disposizioni contenute nel Regolamento di attuazione dell'articolo 144 della L.R. 65/2014, approvato con D.P.G.R. 3 aprile 2018, n. 39/R, nonché, ove compatibili, quelle del Regolamento Edilizio Comunale approvato con delibera di CC. n. 34/2025.