



COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 290
del 26 MAG. 2016

OGGETTO: Regolamento comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione ad integrazione della Deliberazione di Consiglio Comunale n° 12 del 18/02/2016 ed aggiornamento/adeguamento delle tabelle parametriche per la determinazione degli oneri di urbanizzazione. Proposta per il Consiglio Comunale.

L'anno duemila sedici il giorno Venisei alle ore 14,45
del mese di Maggio nel Palazzo di Città e nella consueta sala delle
adunanze, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei Signori:

Presiede la seduta il Sindaco ing. Federico Piccitto
Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1) geom. Massimo Iannucci		si
2) dr. Stefano Martorana	si	
3) rag. Salvatore Corallo	si	
4) dr. Antonio Zanotto	si	
5) sig.ra Sebastiana Disca	si	
6) prof. Gianluca Leggio	si	

Assiste il Segretario Generale dott. Vito Vittorio Scolofrone

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta e invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto specificato.

LA GIUNTA MUNICIPALE

-Vista la proposta, di pari oggetto n. 57611 /Sett. XI del 19/05/2016

-Visti i pareri favorevoli sulla proposta espressi ai sensi della L.R. 11/12/1991 n.48 e successive modifiche:

- per la regolarità tecnica, dal Responsabile del Servizio;
- per la regolarità contabile, dal Responsabile del Servizio di Ragioneria;
- sotto il profilo della legittimità, dal Segretario Generale del Comune;

- Ritenuto di dovere provvedere in merito;

- Visto l'art. 12, della L.R. n. 44/91 e successive modifiche ed integrazioni;

ad unanimità di voti resi nelle forme di legge

DELIBERA

- 1) Approvare la proposta di deliberazione indicata in premessa per farne parte integrante e sostanziale e farla propria;

PROPOSTA PARTE INTEGRANTE

Letto, approvato e sottoscritto.

 IL SINDACO

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il
27 MAG. 2016 fino al 11 GIU. 2016 per quindici giorni consecutivi.

27 MAG. 2016

Ragusa, II

IL MESSO COMUNALE
IL MESSO NOTIFICATORE
(Salonia Francesco)

Certificato di immediata esecutività della delibera

() Certifico che la deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi del 2° Comma dell'Art.12 della L.R. n.44/91.
() Certifico che la deliberazione è stata dichiarata urgente ed immediatamente esecutiva ai sensi dell'Art.16 della L.R. n.44/91.

Ragusa, II

IL SEGRETARIO GENERALE

() Certifico che, contestualmente all'affissione all'Albo, la deliberazione è stata trasmessa in copia ai capi gruppo consiliari, ai sensi del 4° Comma dell'Art.15 della L.R. n.44/91.
() Certifico che entro dieci giorni dall'affissione all'Albo è/è non stata formulata richiesta di sottoposizione a controllo dell'atto deliberativo, ai sensi dei commi 3° e 5° dell'Art.15 della L.R. 44/91, così come sostituito con l'Art.4 della L.R. 23/97.

Ragusa, II

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 27 MAG. 2016 al 11 GIU. 2016 senza opposizione/con opposizione

Ragusa, II

IL MESSO COMUNALE

Certificato di avvenuta pubblicazione della deliberazione

Vista l'attestazione del messo comunale, certifico che la presente deliberazione, è stata affissa all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 27 MAG. 2016 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal senza opposizione/con opposizione

Ragusa, II

IL SEGRETARIO GENERALE

Certificato di avvenuta esecutività della deliberazione

 Certifico che la deliberazione è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno della pubblicazione.

Ragusa, II

IL SEGRETARIO GENERALE



Per Copia conforme da sott.

27 MAG. 2016

Ragusa, II

IL SEGRETARIO GENERALE
IL FUNZIONARIO C.M.M.V.O C.S.
(Dott.ssa Maria Rosaria Scelone)



Parte integrante e sostanziale alla
Delibera di Giunta Municipale
N° 290 del 26 MAG. 2016

COMUNE DI RAGUSA

SETTORE

Prot n.
57611

/Selt. XI del 19/05/2016

Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

OGGETTO: Regolamento comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione ad integrazione della Deliberazione di Consiglio Comunale n° 12 del 18/02/2016 ed aggiornamento/adeguamento delle tabelle parametriche per la determinazione degli oneri di urbanizzazione. Proposta per il Consiglio Comunale.

Il sottoscritto arch. Antonino Virginia Dirigente del Settore XI propone alla Giunta Municipale il seguente schema di deliberazione

LA GIUNTA MUNICIPALE

Si premette

- che la normativa relativa all'onerosità del permesso di costruire (concessione edilizia in Sicilia) in vigore è basata sulla legge 28 gennaio 1977, n. 10 le cui disposizioni sono oggi riportate nel Testo Unico delle norme legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. (recepita in Sicilia in forza del rinvio dinamico);

Le disposizioni del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, in materia di contributo di costruzione (art. 16) confermano il principio fondamentale introdotto nel nostro ordinamento in tema di trasformazioni del territorio con l'articolo 1 della legge 10/1977, in cui si afferma che "ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio partecipa agli oneri ad essa relativi."

Il contributo di costruzione è composto da due aliquote :

- Aliquota relativa agli oneri di urbanizzazione;
- Aliquota relativa al costo di costruzione;

La prima quota rappresenta una partecipazione del titolare del permesso di costruire alle spese necessarie per le opere di urbanizzazione di cui andrà a usufruire con la realizzazione della costruzione stessa, mentre la seconda quota è commisurata all'effettivo costo di costruzione sostenuto per l'edificazione dell'opera e costituisce una vera e propria "tassa sulle costruzioni".

- che l'art. 41 della Legge regionale 1978, n. 71, ha stabilito che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione di cui alla ex L. n. 10/1977, è determinata dai Comuni in conformità alla tabelle parametriche regionali approvate con decreto dell'Assessore Regionale per lo sviluppo economico del 31 maggio 1977, n. 90, in misura non inferiore alle percentuali ivi indicate;

Parere di Regolarità Tecnica

Ai sensi degli artt. 49 e 147- bis del D.Lgs.267/2000, si esprime parere favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, sulla proposta di deliberazione in oggetto. Si attesta altresì, che la deliberazione:

comporta

non comporta

Riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Ragusa, 26/5/2016

Il Dirigente

Parere di Regolarità Contabile

Ai sensi degli artt. 49 e 147- bis del D.Lgs.267/2000, e per quanto previsto dall'art. 32 del Regolamento di Contabilità, si esprime parere favorevole di regolarità contabile sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Accertamento n. CAP.

Prenotazione di impegno n. CAP.

Ragusa, 26/5/2016

Il Dirigente del Servizio Finanziario

Visto Contabile

Presa visione della proposta di deliberazione in oggetto.

Ragusa, Il Dirigente del Servizio Finanziario

Parere di legittimità

Si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità.

Ragusa, 26 MAG. 2016

Il Segretario Generale

Dott. Vito V. Scologno

Motivazione dell'eventuale parere contrario:

Da dichiarare di immediata esecuzione

Allegati - Parte integrante:

1. Determinazione dei costi unitari per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria
2. Aggiornamento delle tabelle parametriche
3. Regolamento comunale per la determinazione e la corresponsione degli oneri concessori, che si compone di n. 10 (dieci) articoli

Ragusa,

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Giancarlo Licita

Il Capo Settore
Arch. Antonino Virginia

Visto l'Assessore al ramo
Salvo Corallo

Posto che:

- La Regione Siciliana, con Decreto dell'Assessorato allo sviluppo economico 11 novembre 1977, n. 277 ha approvato la tabella relativa alla quota del contributo sul costo di costruzione determinata in funzione delle caratteristiche, della tipologia, della destinazione e degli uffici;
- Con successivo Decreto 10 marzo 1980, n. 67 l'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, ha approvato, ai sensi dell'art. 45 della L.R. n. 71/1978, i criteri e le tabelle parametriche relative agli insediamenti artigianali, industriali e turistici;

Atteso che:

- il Comune di Ragusa, ha provveduto in passato, con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 171 del 27 luglio 1977 e n. 47 del 6 novembre 1979, alla determinazione del costo delle opere di urbanizzazione e l'incidenza per metro cubo di costruzione;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 19 marzo 1977, lo stesso Comune ha proceduto all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione;
- Successivamente a tali determinazioni, il Comune di Ragusa ha provveduto annualmente, con Deliberazione del Consiglio Comunale, all'aggiornamento delle suddette tabelle in ragione della sola intervenuta variazione dei costi accertati dall'ISTAT, in considerazione degli adempimenti derivanti dal contenuto dell'art. 17, comma 12, della legge regionale 16 aprile 2003, n. 4 (che richiama espressamente l'art. 5 della L. 10/1977 e l'art. 7 della L. 537/1933, entrambe trasfuse nell'art. 16 del D.P.R. n. 380/01), e per ultima con la Deliberazione di Consiglio Comunale n° 12 del 18/02/2016;

Ravvisata:

-l'esigenza di intervenire sulle disposizioni che disciplinano il pagamento del contributo di costruzione, in ragione sia del mancato adeguamento delle tabelle parametriche che della mutata disciplina edilizia avvenuta con l'emanazione del Testo Unico dell'Edilizia (D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.) laddove prevede che, al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, comma 1, lettera d) i Comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi siano inferiori ai valori determinati per le nuove costruzioni;

-l'esigenza di dotare il Comune di Ragusa di un apposito regolamento comunale che disciplini compiutamente le modalità di calcolo per la determinazione degli oneri concessori in ragione della natura dell'intervento edilizio, non sempre di facile individuazione a causa della già complessa materia e di una non semplice applicazione normativa nazionale che regionale, tant'è che in virtù della competenza legislativa esclusiva riservata alla Regione Sicilia in materia urbanistica ai sensi dell'art. 14, lett. f) dello Statuto autonomistico, le disposizioni del Testo Unico dell'Edilizia non operano direttamente nell'ordinamento regionale, se non limitatamente a quelle disposizioni regionali già emanate che espressamente ne fanno un rinvio c.d. dinamico;

Constatato che:

- da parte sia dei professionisti che dai privati, è stata ripetutamente lamentata l'esigenza di avere chiarezza sulle modalità di calcolo e/o applicazione degli oneri dovuti per il rilascio dei titoli edilizi abilitativi (Concessione e DIA);

Ritenuto che:

- la disciplina edilizia, oggi, prevede che, contestualmente alla presentazione della richiesta di concessione edilizia o D.I.A., deve essere necessariamente prodotta la documentazione tecnica necessaria alla determinazione degli oneri concessori (nel caso in cui si richiede agli Uffici il calcolo degli stessi) ovvero il prospetto di calcolo preventivo degli oneri (nel caso in cui gli stessi sono calcolati dal tecnico abilitato);

- per le susepote argomentazioni, dettate dall'esigenza di garantire l'interesse pubblico oltre che una corretta e motivata applicazione della normativa in esame, è opportuno procedere comunque ad una regolamentazione comunale, quanto più rispondente anche al consolidato orientamento giurisprudenziale formatesi in materia;

- in attuazione del dettato costituzionale del *"buon andamento della pubblica amministrazione"* (art. 91, Cost.) si ritiene utile e necessaria l'adozione di una apposita disciplina regolamentare, che dia proprio un valore prescrittivo ai fini di una corretta applicazione delle norme di che trattasi;

Dato atto che per la redazione del Regolamento sono stati sentiti i competenti Ordini Professionali dei Tecnici, nonché le categorie degli edili e degli artigiani i quali, sia in sede di conferenza di servizi, sia con memorie scritte, hanno suggerito e segnalato utili indicazioni, recepite dall'Ufficio;

Ritenuto di doversi integrare la richiamata Deliberazione di Consiglio Comunale n° 12 del 18/02/2016, (adeguamento annuale 2016), cosicché, a far data dall'approvazione del richiamato regolamento da parte del Consiglio Comunale, questa possa trovare applicazione;

Ritenuto di dover provvedere in merito;

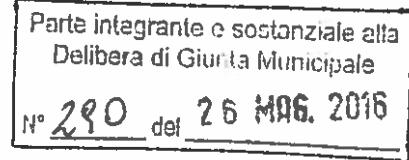
Visto l'art. 12 della L.R. n. 44/1991 e successive modifiche;

DELIBERA

A) di proporre al Consiglio Comunale di approvare:

1. Determinazione dei costi unitari per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria
2. Aggiornamento delle tabelle parametriche
3. Regolamento comunale per la determinazione e la corresponsione degli oneri concessori, che si compone di n. 10 (dieci) articoli

B) dare atto che la presente delibera comporta riflessi diretti sulla situazione economica - finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;



Progetto obiettivo “definizione ed aggiornamento delle tabelle parametriche per il calcolo di incidenza delle opere di urbanizzazione, al fine di determinare il costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione, ex legge 28/01/1977 n. 10 per gli insediamenti residenziali, artigianali, industriali, commerciali e turistici”.

Approvato con Determinazione Dirigenziale del 07/11/2014 n. 2138.

PARTE PRIMA

DETERMINAZIONE DEI COSTI UNITARI

PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE

PRIMARIA E SECONDARIA

Il Gruppo di lavoro

Donata Distefano
Domenico Giudice
Francesco Malandrino

COMPUTO METRICO PER LA DETERMINAZIONE DEI COSTI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Comune di Ragusa ha provveduto in passato con deliberazione di Giunta Municipale n° 74 del 18/02/1997 alla determinazione del costo delle opere di urbanizzazione e dell'incidenza per Mc. di costruzione. Si procede, dunque, all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione, utilizzando, per la determinazione dei costi unitari, il prezziario regionale delle OO.PP. anno 2013, Assessorato delle Infrastrutture e della mobilità pubblicato nella G.U.R.S. n° 13 del 15/3/2013, con riduzione del 12% medio normale per ribasso d'asta applicato in sede di scomputo degli oneri di urbanizzazione.

ATTREZZATURE SCOLASTICHE E DI INTERESSE COMUNE

Per la determinazione del costo unitario per attrezzature scolastiche e di interesse comune, si è fatto riferimento, in assenza di dati ufficiali specifici, al costo di costruzione determinato nella deliberazione di giunta municipale 74 del 18/02/1997, di € 290.00/mc., rivalutandolo secondo gli indici ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati residenziali nazionali. Tale rivalutazione ha determinato un costo di costruzione pari ad € 230.00/mc.

AREE A VERDE DI QUARTIERE

Per la determinazione del costo unitario per le aree a verde di quartiere si è ipotizzato un calcolo eseguito su di un'area campione di 10.000 mq., costituita per l'80% da prato ed alberatura di vario tipo, e per il 20% da vialetti larghi mediamente metri 1.20, di cui si riporta la seguente analisi

AREE A VERDE				
1.1.4.2	SCAVO 2000X0.50X1	Mq. 1000	€ 9,45	€ 9.450,00
3.1.1.1	CALCESTRUZZO SOTTO PAVIMENTO 2000X0.20	Mc 400	€ 124,00	€ 49.600,00
6.2.2.6	MATTONELLE ASFALTO Mq 2000	Mq. 2000	€ 29,30	€ 58.600,00
6.2.11.1	ORLATURA PIETRA CALCARE MI. 3334	MI. 3334	€ 82,10	€ 273.721,00
	SISTEMAZIONE PRATO E ALBERI	Mq. 8000	€ 10,00	€ 80.000,00
	SOMMANO			€ 471.371,00
	RIBASSO D'ASTA 12%			€ 56.565,00
	SOMMANO			€ 414.885,00
	IVA 10%			€ 41.488,00
	TOTALE			€ 456.333,00
ESPROPRIO	Mq. 10.000	Mq. 10.000	€ 30,00	€ 300.000,00
	TOTALE			€ 756.333,00
	TOTALE COSTO 756.333/10.000Mq			€ 75,63
	COSTO A MQ. DI AREA A VERDE ARROTONDATO			€ 76,00

RETE STRADALE E PARCHEGGI

Il costo unitario per la realizzazione di reti stradali e parcheggi è stato desunto dalle analisi di un tratto di strada campione di ml. 10x 100, con marciapiede largo m. 1.50

RETE STRADALE E PARCHEGGI				
1.1.4.3	SBANCAMENTO 100X10X1	Mc. 1000	€ 16,60	€ 16.600,00
3.1.1.1	CONGLOMERATO 2X100X0.30X0.20 2X100X40X0.15 2X100X120X0.15	Mc. 60	€ 124,00	€ 7.440,00
6.12.2	MISTO GRANULOMETRICO 100X6.20X0.20	Mc. 124	€ 32,80	€ 4.067,20
6.1.4.2	BINDER 100X6.20	Mq. 620	€ 1.7 X CM 4	€ 0.4216,00
6.1.5.2	USURA 100X6.20	Mq. 620	€ 2.07 X CM 2	€ 2.564,00
6.2.11.1	ZANELLA 2X100X0.40	Ml. 80	€ 82,10	€ 6.568,00
	DENTELLO 2X100	Ml. 200	€ 82,100	€ 16.420,00
6.2.2.6	MATTONELLE ASFALTO 200X1.20	Mq. 240	€ 29,30	€ 7.032,00
SOMMANO				€ 64.907,20
RIBASSO D'ASTA 12%				-€7.788,86
SOMMANO				€ 57.118,34
IVA 10%				€ 5.711,83
SOMMANO				€ 62.830,13
TOTALE ARROTONDATO				€ 63,00

RETE FOGNANTE ACQUE BIANCHE RETE PRINCIPALE

Per la determinazione del costo unitario per la realizzazione della rete fognante per le acque bianche rete principale è stata ipotizzata la realizzazione di un canale in gres con sezione rettangolare di ml. 0.60x1.20.

RETE FOGNANTE ACQUE BIANCHE RETE PRINCIPALE				
1.1.7.2	SCAVO A SEZIONE OBBLIGATA 1X1X2.50	Mc. 2.5	€ 20,00	€ 50,00
3.1.1.2	CALCESTRUZZO 2(1.20X2X100)X0.20	Mc. 0.96	€ 124,00	€ 119,04
13.6.1.11	TUBO IN GRES DA 600 MM 1 MI.	Ml. 1	€ 195,10	€ 195,10
1.2.3.1	RINTERRO E RICOLMO 1X1X1	Mc. 1	€ 3,10	€ 3,10
	SOMMANO			€ 367,24
	RIBASSO D'ASTA 12%			-€ 66,06
	SOMMANO			€ 301,18
	IVA 10%			€ 30,12
	TOTALE			€ 331,30

RETE FOGNANTE ACQUE BIANCHE

Per la determinazione del costo unitario per la realizzazione della rete fognante per le acque bianche è stata ipotizzata la realizzazione di un canale secondario in gres con sezione circolare del diametro di 300mm.

RETE FOGNANTE ACQUE BIANCHE				
1.1.7.2	SCAVO A SEZIONE OBBLIGATA 0.8X1.8X1	Mc. 1.44	€ 20,00	€ 28,80
13.6.1.7	TUBO IN GRES DA 300 MM 1 MI.	ML. 1	€ 82,50	€ 82,50
3.1.1.2	CALCESTRUZZO 0.22 Mc.	Mc. 0.22	€ 124,00	€ 27,28
1.2.3.1	RINTERRO E RICOLMO 1X1X1	Mc. 1	€ 3,10	€ 3,10
	SOMMANO			€ 14,68
	RIBASSO D'ASTA 12%			-€ 17,00
	SOMMANO			€ 124,68
	IVA 10%			€ 12,47
	TOTALE			€ 137,15

RETE FOGNANTE ACQUE NERE CANALE PRINCIPALE

Per la determinazione del costo unitario per la realizzazione della rete fognante per le acque nere canale principale è stata ipotizzata la realizzazione di un canale in gres con sezione circolare del diametro di 300mm.

RETE FOGNANTE ACQUE NERE CANALE PRINCIPALE				
1.1.7.2	SCAVO A SEZIONE OBBLIGATA 0.80X 1.50X1	Mq. 1.2	€ 20,00	€ 24,00
3.1.1.2	CALCESTRUZZO 0.60X0.15X100	Mc. 0.09	€ 124,00	€ 11,16
13.6.1.7	TUBO IN GRES DA 300 MM 1 ML	Ml. 1	€ 82,50	€ 82,50
1.2.3.1	RINTERRO E RICOLMO 0.8X1.2	Mq. 0.96	€ 3,10	€ 2,98
	SOMMANO			€ 120,64
	RIBASSO D'ASTA 12%			-€ 14,48
	SOMMANO			€ 106,16
	IVA 10%			€ 10,62
	TOTALE			€ 116,78

RETE FOGNANTE ACQUE NERE CANALE SECONDARIO

Per la determinazione del costo unitario per la realizzazione della rete fognante per le acque nere canale principale è stata ipotizzata la realizzazione di un canale in gres con sezione circolare del diametro di 150mm.

RETE FOGNANTE ACQUE NERE CANALE SECONDARIO				
1.1.7.2	SCAVO A SEZIONE OBBLIGATA 0.60X1.50X1	Mc. 0.9	€ 20,00	€ 18,00
3.1.1.2	CALCESTRUZZO 0.50X0.15X100	Mc. 0.08	€ 124,00	€ 9,92
13.6.1.4	TUBO IN GRES DA 150 MM 1 MI.	Ml. 1	€ 44,40	€ 44,40
1.2.3.1	RINTERRO E RICOLMO 0.6X1X1	Mc. 0.96	€ 3,10	€ 2,98
	SOMMANO			€ 75,30
	RIBASSO D'ASTA 12%			-€ 9,04
	SOMMANO			€ 66,26
	IVA 10%			€ 6,63
	TOTALE			€ 72,89

RETE IDRICA

Per la determinazione del costo si è ipotizzato di attrezzare una strada di metri 100 al servizio di un comprensorio di 100 abitanti, installando un contatore per ogni abitante si ha un costo a contatore di € 326,40

RETE IDRICA				
1.1.7.2	SCAVO A SEZIONE OBBLIGATA 0,60X1,50X100	Mc. 90	€ 20,00	€ 1.800,00
13.2.1.3	TUBO IN GHISA 100 MI	MI. 100	€ 43,50	€ 4.350,00
1.2.3.1	RINTERRO E RICOLMO	Mc. 90	€ 3,10	€ 279,00
	ALLACCIO PER UTENTE X 10 UTENZE	Unità 10	€ 200,00	€ 2.000,00
	SOMMANO			€ 8.429,00
	RIBASSO D'ASTA 12%			-€ 1.011,48
	SOMMANO			€ 7.417,52
	IVA 10%			€ 741,75
	TOTALE			€ 8.159,27
	TOTALE ARROTONDATO			€ 8.160,00
	COSTO PER CONTATORE € 8160,00/25CONTATORI			€ 360,40

PUBBLICA ILLUMINAZIONE

Per la determinazione del costo unitario di un punto luce si è ipotizzato di porre lungo una strada di ml. 100, 4 pali per lato

PIJBBLICA ILLUMINAZIONE				
18.01.03	SCAVO A SEZIONE 1X1X1	Mc. 1	€ 108,80	€ 108,80
18.01.02	CONGLOMERATO CEMENTIZIO PER FORMAZIONE BLOCCO PALI 1X1X1	Mc. 1	€ 142,10	€ 142,10
18.01.03	FORMAZIONE DI POZZETTO N. 8	N. 8	€ 123,30	€ 986,40
18.02.02	FORNITURA PALO TRONCO CONICO A STELO N. 8	N. 8	€ 318,40	€ 2,547,20
18.03.05.3	LAMPADA SAP DA 150W N. 8	N. 8	€ 329,30	€ 2,634,40
18.5.1.4	CONDUTTORI IN RAME MI. 100	MI. 100	€ 2,81	€ 2,810,00
18.09.04	QUADRO DI COMANDO N. 1	N. 1	€ 272,70	€ 272,70
18.07.05	MESSA A TERRA N. 8	N. 8	€ 45,20	€ 361,60
18.07.06	DISPERSORE DI TERRA MI. 150	MI. 150	€ 6,16	€ 924,00
18.08.2.5	TUBO IN MATERIALE PLASTICO MI. 150	MI. 150	€ 6,18	€ 927,00
18.07.01.1	GIUNZIONE DI RIVATA CON METODO A RESINA 2X8	Mq. 16	€ 38,7	€ 619,20
	SOMMANO			€ 12.333,40
	RIBASSO D'ASTA 12%			-€ 1.480,01
	SOMMANO			10.853,39
	IVA 10%			1.085,34
	TOTALE			€ 11.938,73
	TOTALE ARROTONDATO			€ 11.950,00
	COSTO UNITARIO PER PUNTO LUCE € 11950/8PUNTI LUCE			€ 1.493,75

RETE ELETTRICA

Per la determinazione del costo unitario di 1 Kw/ab. si è ipotizzata una rete elettrica dimensionata per 80 alloggi, con utenze da 3.5 Kw e 15 locali commerciali con utenze da 6 Kw e per 8 corpi di illuminazione pubblica alimentati con cabina da 400 Kw.

RETE ELETTRICA				
14.07.01	CABINA ELETTRICA N. 1	N. 1	€ 32.473,00	€ 32.473,00
14.07.02	TRASFORMATORE N. 1	N. 1	€ 22.778,00	€ 22.778,00
1.1.7.2	SCAVO A SEZIONE OBBLIGATA 7X3X3	Mq. 6.3	€ 20,00	€ 126,00
3.1.1.2	CALCESTRUZZO 7X3X25	Mq. 5.25	€ 124,00	€ 651,00
14.3.1.2	CAVO TRIFASE DA 25 MMQ MI. 1000x2	MI. 2000	€ 4,60	€ 9.200,00
14.4.14.2	QUADRO CONTATORE CIRCUITO TRIFASE N. 15	N. 15	235,60	€ 3.534,00
14.4.14.1	QUADRO CONTATORE CIRCUITO MONOFASE N. 80	N. 80	€ 164,40	€ 13.152,00
18.1.3.1	POZZETTO N. 30	N. 30	€ 123,30	€ 3.699,00
18.08.1.2	CAVIDOTTO DIAMETRO 110 MM MI. 1000	MI. 1000	€ 10,20	€ 10.200,00
01.07.2	SCAVO MI.1000X0.50X0.50X2	MI. 500	€ 20,00	€ 10.000,00
	SOMMANO			€ 105.813,00
	RIBASSO D'ASTA			-€ 12.697,56
	SOMMANO			€ 93.115,44
	IVA 10%			€ 9.311,544
	TOTALE			€ 102.426,98
	TOTALE ARROTONDATO			€ 102.500,00
	COSTO UNITARIO PER Kw. € 1C /2050.00/400Kw			€ 256,25

URBANIZZAZIONE SECONDARIA		
Verde Pubblico	€/mq	€ 76,00
Attrezzature per attività collettive	€/mq	€ 230,00
Attrezzature scolastiche	€/mc	€ 230,00
URBANIZZAZIONE PRIMARIA		
Costo Area	€/mq	€ 30,00
Rete Stradale	€/mq	€ 63,00
Parcheggi	€/mq	€ 63,00
Rete fognaria condotta principale (acque bianche e nere)	€/ml	€ 44,00
Rete fognaria condotta secondaria (acque bianche e nere)	€/mq	€ 211,00
Rete idrica	€/contatore	€ 326,40
Pubblica Illuminazione	€/Punto Luce	€ 1.493,75

PARTE SECONDA

DEFINIZIONE DELLE TABELLE PARAMETRICHE

Il Gruppo di lavoro

Donata Distefano
Domenico Giudice
Francesco Malandrino

COSTO DI COSTRUZIONE

Per la determinazione del costo di costruzione si è proceduto con riferimento alle tabelle parametriche facenti parte integrante del Decreto Ministeriale 10/05/1977, nonché all'art. 7 della legge n° 573/93, rivalutando il costo di costruzione fissato in Lire 250.00 (€ 129,11) rispetto agli indici ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati residenziali nazionali. Si riporta, di seguito, la tabella con i numeri indice di rivalutazione dall'anno 1990 e aggiornati a Giugno 2015, che determinano il seguente valore del costo di costruzione:

TABELLA 1

ANNO	COSTO DI COSTRUZIONE	INDICE INCREMENTO	NOTE
1990	€ 129,11	6,1 %	
1991	€ 136,99	6,4 %	
1992	€ 145,75	5,4 %	
1993	€ 153,62	4,2 %	
1994	€ 160,08	3,9 %	
1995	€ 166,32	5,4 %	
1996	€ 175,30	3,9 %	
1997	€ 182,14	1,7 %	
1998	€ 185,23	1,8 %	
1999	€ 188,57	1,6 %	
2000	€ 191,58	2,6 %	
2001	€ 196,57	2,29 %	
2002	€ 201,07	3,94 %	
2003	€ 208,99	3,03 %	
2004	€ 215,32	4,17 %	
2005	€ 224,30	3,89 %	
2006	€ 233,03	2,83 %	
2007	€ 239,62	3,64 %	
2008	€ 248,34	3,83 %	
2009	€ 257,85	0,92 %	
2010	€ 260,23	1,52 %	
2011	€ 264,18	3 %	
2012	€ 272,11	2,33 %	
2013	€ 278,45	0,66 %	
2014	€ 280,28	-0,19 %	
2015	€ 279,75	0,09 %	
2015	€ 280,00		DATO RELATIVO A GIUGNO

DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELLA LEGGE 10/77.

TABELLA 1 – INCREMENTO PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE (ART. 5)					
CLASSI DI SUPERFICIE MQ.	ALLOGGI N.	SUPERFICIE UTILE ABITABILE MQ.	RAPPORTO RISPETTO AL TOTALE S.U.	% INCREMENTO	INCREMENTO PER CLASSI DI SUPERFICIE
<=95				0	
>95 <110				5	
>110 <130				15	
>130 <160				30	
>160				50	
		S.U.			

INCR. 1

TABELLA 2 – SUPERFICI PER SERVIZI ED ACCESSORI RELATIVI ALLA PARTE RESIDENZIALE (ART. 2)		
DESTINAZIONI		SUP. NETTA ACCESSORI
A	CANTINE, SOFFITTE, ECC.	
B	AUTORIMESSE	
C	ANDRONI DI INGRESSO E PORTICATI LIBERI	
D	LOGGE E BALCONI	
		S.N.R.
		SNR/SU X 100

TABELLA 3 – INCREMENTO PER SERVIZI ED ACCESSORI RELATIVI ALLA PARTE RESIDENZIALE (ART.6)		
INTERVALLI DI VARIABILITA' AL RAPPORTO PERCENTUALE	IPOTESI CHE RICORRE	% INCREMENTO
<=50		0
>50 <75		10
>75 <100		20
>100		30

INCR. 2

TABELLA 4 – INCREMENTO PER PARTICOLARI CARATTERISTICHE (ART. 7)		
NUMERO DI CARATTERISTICHE	IPOTESI CHE RICORRE	% INCREMENTO
0		0
1		10
2		20
3		30
4		40
5		50

INCR. 3

		TOTALE INCREMENTO SOMMA 1+2+3 =	MAGGIORAZIONE
TABELLA RELATIVA ALLA QUOTA DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE			
	ART. 6	CLASSI DI EDIFICIO (ART. 8)	Per popolazione da 50.001 a 100.000
A	CARATTERISTICHE DELLE COSTRUZIONI	CLASSE I	4,80
		CLASSE II	4,90
		CLASSE III	5,00
		CLASSE IV	5,20
		CLASSE V	5,40
		CLASSE VI	5,60
		CLASSE VII	5,90
		CLASSE VIII	6,20
		CLASSE IX	6,50
		CLASSE X	6,80
		CLASSE XI	7,20
B	TIPOLOGIA	CASA UNIFAMILIARE	0
		EDIFICI SINO A 4 PIANI	0,40
		EDIFICI CON PIU' DI 4 PIANI	0,80
		EDIFICI A TORRE	2,00
		CASE ISOLATE CON SUR > 160MQ	4,00
C	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	ZONA A	2
		ZONA B	1,25
		ZONA C	1,50
		ALTRÉ ZONE	3,50

NOTE: LA QUOTA RELATIVA AL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE SI OTTIENE SOMMANDO LE QUOTE PARZIALI RIPORTATE NELLA TABELLA SOTTO LE LETTERE A-B-C

ONERI DI URBANIZZAZIONE

Per la determinazione degli oneri di urbanizzazione si è proceduto sulla scorta della Deliberazione di Giunta Municipale n° 74 del 18/02/1997, ipotizzando i costi reali utilizzando le voci del prezzario regionale per i lavori pubblici Anno 2013, suddividendoli per opere di urbanizzazione primaria (viabilità e servizi) e opere di urbanizzazione secondaria (attrezzature scolastiche e di interesse comune), facendo riferimento alla tabella parametrica classe H/I di cui al Decreto dell'Assessorato dello Sviluppo Economico n° 90 del 31/05/1977.

Per il dettaglio di sudetti costi si riporta alle tabelle allegate

Classe H/I

DETERMINAZIONE DEI COSTI (A)				
OPERE DI URBANIZZAZIONE	PARAMETRI REGIONE SICILIANA	DETERMINAZIONE DEI COSTI		
		Mc/ab	COSTI UNITARI IN EURO	IMPORTI
ATTREZZATURE SCOLASTICHE	TOTALE mq/ab 4,50			
ASILI NIDO		0,46	€ 230,00	€ 105,08
SCUOLA MATERNA		0,91	€ 230,00	€ 209,30
SCUOLA ELEMENTARE		2,76	€ 230,00	€ 634,80
SCUOLA MEDIA		2,06	€ 230,00	€ 473,08
TOTALE				€ 1.423,70

DETERMINAZIONE DEI COSTI (B)					
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	TOTALE mq/ab	mq/ab	mc/ab	COSTI UNITARI	IMPORTI
MERCATI DI QUARTIERE	11,00	0,40	0,40	€ 207,00	€ 82,80
SEDE DI QUARTIERE	11,00	0,20	0,18	€ 230,00	€ 41,40
SERVIZI RELIGIOSI	11,00	0,50	1,00	€ 230,00	€ 230,00
IMPIANTI SPORTIVI	11,00	5,00	1,00	€ 253,00	€ 253,00
CENTRI SOCIALI	11,00	0,30	0,26	€ 230,00	€ 59,80
ATTREZZATURE CULTURALI	11,00	0,30	0,26	€ 253,00	€ 65,78
ATTREZZATURE SANITARIE	11,00	0,30	0,26	€ 253,00	€ 65,78
VERDE DI QUARTIERE	11,00	4,00	/	€ 76,00	€ 304,00
COSTO TOTALE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA PER ABITANTE					€ 1.102,56
TOTALE					€ 2.526,26

DETERMINAZIONE DEI COSTI (C)								
VIABILITA' E SERVIZI	Mq/ab	MI/ab	Punto luce/ab	Contatore acqua/ab	Kw/ab	Contatore gas/ab	COSTI UNITARI	IMPORTI
STRADA MEDIA M. 10	10,00						€ 63,00	€ 630,00
PARCHEGGI	2,50						€ 63,00	€ 157,50
RETE FOGNARIA	/	/	/	/	/	/	/	/
CONDOTTA PRINCIPALE		0,20					€ 449,00	€ 89,80
CONDOTTA SECONDARIA		0,30					€ 211,00	€ 63,30
RETE IDRICA				0,25			€ 326,40	€ 81,60
PUBBLICA ILLUMINAZIONE			0,104				€ 1493,75	€ 155,35
RETE ELETTRICA					1,00		€ 256,25	€ 256,25
COSTO AREA €/ MQ.								€ 30,00
TOTALE								€ 1.463,60

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

DETERMINAZIONE DEI CONTRIBUTI				
OPERE DI URBANIZZAZIONE	COSTI		CONTRIBUTO	
RIDUZIONE AL 27,50 AI SENSI DELLA L.R. 71/78				
PRIMARIA	€ 1.463,80	€ 14,64	0,275	€ 4,03
SECONDARIA	€ 2.526,26	€ 25,26	0,275	€ 6,95
TOTALE	€ 3.990,06	€ 39,90		€ 10,98

NUOVE EDIFICAZIONI E RISTRUTTURAZIONI AI SENSI DELL'ART. 10 COMMA 1 LETT. C) DEL D.P.R. 380/01		
OPERE DI URBANIZZAZIONE	ZONE A-B-C	ZONA E (CLASSE L)
PRIMARIA	€ 4,03	€ 0,00
SECONDARIA	€ 6,95	€ 6,95
TOTALE	€ 10,98	€ 6,95

RISTRUTTURAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 LETT. D) DELLA L. R. 71/78			
OPERE DI URBANIZZAZIONE	ZONE A-B	ZONA C	ZONA E (CLASSE L)
PRIMARIA	€ 4,03	€ 4,06	€ 0,00
SECONDARIA	€ 3,48	€ 6,95	€ 6,95
TOTALE	€ 7,51	€ 10,98	€ 6,95

ZONE ARTIGIANALI

URBANIZZAZIONE PRIMARIA PER LOTTO DI MQ. 1000			
		COSTI UNITARI IN EURO	IMPORTI IN EURO
VIABILITA'	MQ. 250	€ 30,00	€ 7.500,00
RETE STRADALE	MQ. 250	€ 63,00	€ 15.750,00
RETE FOGNARIA PRINCIPALE	ML. 25	€ 449,00	€ 11.225,00
RETE FOGNARIA SECONDARIA	ML. 20	€ 211,00	€ 4.220,00
RETE IDRICA	ML. 45	€ 326,110	€ 14.688,00
PUBBLICA ILLUMINAZIONE	1/PL.	€ 1.493,75	€ 1.493,75
COSTO TOTALE URBANIZZAZIONE PRIMARIA PER MQ. DI LOTTO			€ 5.4876,75
COSTO TOTALE A MQ.			€ 54,88
URBANIZZAZIONE SECONDARIA PER LOTTO DI MQ. 1000			
		COSTI UNITARI IN EURO	IMPORTI IN EURO
PARCHEGGI	MQ. 40	€ 63,00	€ 2.520,00
VERDE PUBBLICO	MQ. 40	€ 76,00	€ 3.040,00
ATTREZZATURE PER ATTIVITA' COLLETTIVE	MQ. 20 che generano mc. di attrezzature per attività collettive		
	MC. 50	€ 230,00	€ 11.500,00
COSTO TOTALE URBANIZZAZIONE SECONDARIA PER MQ. DI LOTTO			€ 17.060,00
COSTO TOTALE A MQ.			€ 17,06
TOTALE COSTI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA AL MQ.			€ 71,94
RIDUZIONI			
RIDUZIONE: PREVISTA DALLA TABELLA 3 DEL DECRETO N° 67/80 PER I COMUNI COLLINARI E CON UNA POPOLAZIONE COMPRESA TRA I 51.000 E I 100.000 ABITANTI			COEFFICIENTE DI RIDUZIONE = 0,85
TOTALE COSTI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA AL MQ. € 71,94 X 0,85			€ 61,15
RIDUZIONI AI SENSI DELL'ART. 41 DELLA L.R. 71/78			15%
TOTALE COSTI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA AL MQ. € 61,15 X 15%			€ 9,17

ZONE INDUSTRIALI

URBANIZZAZIONE PRIMARIA PER LOTTO DI MQ. 10000			
		COSTI UNITARI IN EURO	IMPORTI IN EURO
VIABILITA'	MQ. 3000	€ 30,00	€ 90.000,00
RETE STRADALE	MQ. 3000	€ 663,00	€ 189.000,00
RETE FOGNARIA PRINCIPALE	ML. 200	€ 449,00	€ 89.800,00
RETE FOGNARIA SECONDARIA	ML. 100	€ 211,00	€ 21.100,00
RETE IDRICA	ML. 300	€ 326,40	€ 97.920,00
PUBBLICA ILLUMINAZIONE	10/PL	€ 1.493,75	€ 1.493,75
COSTO TOTALE URBANIZZAZIONE PRIMARIA PER MQ. DI LOTTO			€ 502.757,50
COSTO TOTALE A MQ. DI LOTTO			€ 50,26
URBANIZZAZIONE SECONDARIA PER LOTTO DI MQ. 10000			
		COSTI UNITARI IN EURO	IMPORTI IN EURO
PARCHEGGI	MQ. 500	€ 63,00	€ 31.500,00
VERDE PUBBLICO	MQ. 250	€ 76,00	€ 19.000,00
ATTREZZATURE PER ATTIVITA' COLLETTIVE	MC. 700	€ 230,00	€ 161.000,00
COSTO TOTALE URBANIZZAZIONE SECONDARIA PER MQ. DI LOTTO			€ 211.500,00
COSTO TOTALE A MQ.			€ 21,15
COSTO TOTALE URBANIZZAZIONE PRIMARIA PER MQ. DI LOTTO			€ 71,43
RIDUZIONI			
RIDUZIONE PREVISTA DALLA TABELLA 6 DEL DECRETO N° 67/80 PER I COMUNI COLLINARI E CON UNA POPOLAZIONE COMPRESA TRA I 51.000 E I 100.000 ABITANTI		COEFFICIENTE DI RIDUZIONE = 0,85	
TOTALE COSTI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA AL MQ. € 71,43 X 0,85			€ 60,72
RIDUZIONE AI SENSI DEL ART. 41 DELLA L.R. 71/78			15%
TOTALE COSTI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA AL MQ. € 60,15 X 15%			€ 9,11

CENTRI DIREZIONALI E COMMERCIALI

IN PIANO DI URBANISTICA COMMERCIALE CON PIANO DI UTILIZZO APPROVATO O IN
RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA CHE PREVEDE CENTRI COMMERCIALI E DIREZIONALI

Classe I

NUOVE EDIFICAZIONI					
COSTI DI URBANIZZAZIONE	PARAMETRO COME DA TABELLA I	SUPERFICIE UTILE	COSTO UNITARIO IN EURO	ZONE A-B RIDUZIONE 50%	ALTRÉ ZONE
PARCHEGGI	40	Mq. 100	€ 63,00	€ 12,60	€ 25,20
VERDE PUBBLICO	40	Mq. 100	€ 76,00	€ 15,20	€ 30,40
RETE STRADALE	30	Mq. 100	€ 63,00	€ 18,90	€ 18,90
FOGNATURA	COME DA PROGETTO				
RETE IDRICA	COME DA PROGETTO				
RETE ELETTRICA	COME DA PROGETTO				
PUBBLICA ILLUMINAZIONE	COME DA PROGETTO				
TOTALE				€ 46,70	€ 74,50

CENTRI DIREZIONALI E COMMERCIALI

IN PIANO DI URBANISTICA COMMERCIALE IN ASSENZA DI PIANO DI UTILIZZO

CLASSE I

RISTRUTTURAZIONI							
COSTI DI URBANIZZAZIONE	PARAMETRO COME DA TABELLA I	SUPERFICIE UTILE	COSTO UNITARIO IN EURO	ZONE PUC IN ASSENZA DI PIANO DI UTILIZZO			
PARCHEGGI	0	0	0	0,00			
VERDE PUBBLICO	0	0	0	0,00			
RETE STRADALE	30	MQ. 100	€ 63,00	€ 18,90			
FOGNATURA	COME DA PROGETTO						
RETE IDRICA	COME DA PROGETTO						
RETE ELETTRICA	COME DA PROGETTO						
PUBBLICA ILLUMINAZIONE	COME DA PROGETTO						
TOTALE				€ 18,90	€ 18,90		

IMMOBILI DIREZIONALI E COMMERCIALI
IN ZONE TERRITORIALI RESIDENZIALI ED IN ZONE E
Classe H/I

COSTI DI URBANIZZAZIONE	NUOVE COSTRUZIONI		RISTRUTTURAZIONI	
	ZONE A-B	ZONA C	ZONE A-B ED EDIFICI A/2 A/3	ALTRÉ ZONE
PRIMARIA	€ 14,64	€ 14,64	€ 14,64	€ 14,64
SECONDARIA SOLO VERDE PUBBLICO	€ 3,04	€ 3,04	€ 1,52	€ 3,04
TOTALE	€ 17,68	€ 17,68	€ 16,16	€ 17,68

NELLE ZONE A-B PER IL COSTO DI URBANIZZAZIONE SECONDARIO VIENE APPLICATA LA RIDUZIONE DEL 50%, COME DA TABELLE CLASSE I (PURCHE' VENGANO PREVISTE ATTREZZATURE INTEGRATIVE)

INSEDIAMENTI TURISTICO-RICETTIVI

OPERE DI URBANIZZAZIONE	COSTI A MC.	RIDUZIONE	ZONE A-B-C-D	ZONA E SOLO RISTRUTTURAZIONE
PRIMARIA	€ 14,64	25%	€ 3,66	€ 0,00
SECONDARIA	€ 25,26	25%	€ 6,31	€ 6,31
TOTALE	€ 39,90		€ 9,97	€ 6,31

**DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DEL
DECRETO ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE DEL 10/03/1980 N° 67**

TABELLA A - ALBERGHI

	Per popolazione da 50.001 a 100.000
TIPOLOGIA	
ALBERGHI DI LUSSO	4,75
ALBERGHI DI I° CATEGORIA	4,25
ALBERGHI DI II° CATEGORIA E PENSIONI DI I°	3,25
ALBERGHI DI III° CATEGORIA E PENSIONI DI II°	2,75
ALBERGHI DI IV° CATEGORIA E PENSIONI DI III°	2,25
LOCANDE	1,75
NUMERI POSTI LETTO	
FINO A 100	2,50
DA 101 A 200	3,00
DA 201 A 400	3,50
DA 401 A 600	4,00
OLTRE 600	4,50
CARATTERISTICHE GEOGRAFICHE	
COLLINARE	3,50

TABELLA B – VILLAGGI TURISTICI A ROTAZIONE CHIUSA

		Per popolazione da 50.001 a 100.000
NUMERI POSTI LETTO		
FINO A 100		2,50
DA 101 A 200		3,00
DA 201 A 400		3,50
DA 401 A 600		4,00
OLTRE 600		4,50
CARATTERISTICHE GEOGRAFICHE		
COLLINARE		3,50

TABELLA C - CAMPEGGI

		Per popolazione da 50.001 a 100.000
NUMERI POSTI TENDA O ROULETTES		
FINO A 100		0,40
DA 101 A 200		0,80
DA 201 A 400		1,20
OLTRE 400		1,60
CARATTERISTICHE GEOGRAFICHE		
COLLINARE		1,20

**Comune di Ragusa
Settore XI
Edilizia Privata e Produttiva**

PARTE TERZA

**Regolamento sugli oneri concessori
(Costi di Costruzione e Oneri di Urbanizzazione)**

Il Gruppo di lavoro

Donata Distefano
Domenico Giudice
Francesco Malandrino

DEFINIZIONE DELLE ZONE TERRITORIALI

- ✓ Zone A-B-C-D ed E: si intendono quelle di cui al decreto Interministeriale n° 1444 del 02/04/1968;
- ✓ Zone PRU: si intendono le zone dei piani di recupero, assimilate alle Zone C e, pertanto, si applicano le tariffe relative alle predette zone;
- ✓ Edifici A/2 e A/3 ricadenti in zone urbanizzate: si intendono gli edifici classificati dal PRG e ricadenti in prossimità delle zone A-B-C urbanizzate;
- ✓ Edifici A/2 e A/3 in zone non urbanizzate: si intendono gli edifici classificati dal PRG e ricadenti in zona territoriale E;
- ✓ Zone E Urbanizzate e limitrofe alle zone urbanizzate: si intendono le zone che, seppur ricadenti in zona agricola, usufruiscono delle urbanizzazioni primarie delle aree residenziali, es: Via Gen. L. Cadorna, Via A. Diaz e pertanto si applicano le tariffe delle zone territoriali limitrofe con le quali confinano;

EDIFICI RESIDENZIALI

CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

Nuove edificazioni e ristrutturazioni di cui all'art. 10 comma 1 lettera c) del D.P.R. 380/01

Zone territoriali A-B-C-E di cui al Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444

Per la realizzazione di edifici con destinazione residenziale gli oneri vengono calcolati sommando le superfici utili lorde residenziali e non residenziali dei vari piani applicando i coefficienti previsti dalle tabelle parametriche di cui al Decreto Ministeriale 10 maggio 1977 n° 10, per quanto attiene la superficie accessoria si applica l'art. 9 dello stesso che la riduce al 60%.

Sono previste percentuali di riduzione sul contributo nei sottoelencati casi:

- 20% sul contributo intero per gli interventi di nuova edificazione e per le ristrutturazioni che prevedono la demolizione dell'intero fabbricato e ricostruzione con modifica di sagoma ed incremento di volume, per i quali è prevista l'adozione di sistemi di isolamento e/o dissipazione sismica, come stabilito dall'art. 81 del L.R. 9/15.

Ristrutturazioni edilizie di cui all'art. 20 lettera d) della L.R. 71/78

Zone territoriali A-B-C-E di cui al Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444

In applicazione dell'art. 16 comma 10 del D.P.R. 380/01 che prevede:

Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal Comune in base ai progetti presentati per ottenere il titolo edilizio. *"Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi siano inferiori ai valori determinati per le nuove costruzioni."*

Al fine di facilitare l'inquadramento e, dunque, la classificazione degli interventi di ristrutturazione di cui all'art. 20 lettera d) della L.R. 71/78 per i quali non vige la debenza dal versamento degli oneri concessori si ritiene opportuno citare la sentenza del Consiglio di Stato n° 01326/14:

"affinché sia ravvisabile un intervento di ristrutturazione edilizia è sufficiente che risultino modificati la distribuzione della superficie interna e dei volumi, ovvero l'ordine in cui erano disposte le diverse porzioni dell'edificio, per il solo fine di rendere più agevole la destinazione d'uso esistente. Anche in questi casi si configura il rinnovo degli elementi constitutivi dell'edificio ed un'alterazione dell'originaria fisionomia e consistenza fisica dell'immobile, incompatibili con i concetti di manutenzione straordinaria e di risanamento conservativo, che presuppongono la realizzazione di opere che lascino inalterata la struttura dell'edificio e la distribuzione interna della sua superficie".

Principio ribadito dal TAR per la Lombardia sezione staccata di Brescia (Sezione Prima) n° 00468/2014:

"l'elemento che caratterizza la ristrutturazione rispetto alla manutenzione straordinaria è la prevalenza della finalità di trasformazione rispetto al più limitato scopo di rinnovare e sostituire parti anche strutturali dell'edificio.

Il rinnovamento proprio della manutenzione straordinaria può comprendere anche innovazioni, ossia l'introduzione di elementi che modificano il precedente aspetto degli spazi e le relative funzionalità, ma se le innovazioni seguono un disegno sistematico, il cui risultato oggettivo è la creazione di un organismo edilizio nell'insieme diverso da quello esistente, si ricade inevitabilmente nella ristrutturazione;

perché vi sia ristrutturazione non è necessario che cambi la destinazione dei locali o che vi siano incrementi nel volume o nella superficie (questi sono semmai indici della ristrutturazione pesante ex art. 10 comma 1-c del DPR 380/2001). La ristrutturazione presuppone soltanto che si possa apprezzare una differenza qualitativa tra il vecchio e il nuovo edificio."

Nei casi di ristrutturazione, di cui all'art. 20 lettera d) L.R. 71/78, ovvero art. 3 lettera d) D.P.R. 380/01, comprendenti a titolo di esempio: variazione della destinazione d'uso, frazionamenti edilizi ed accorpamenti di unità immobiliari, recupero abitativo di piani seminterrati e sottotetti di cui all'art. 18 della L.R. 4/03 o interventi comunque riconducibili alla ristrutturazione, se si interviene nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo sul costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione, detraendo quanto versato in precedenza.

Per interventi da effettuare successivamente ai 10 anni dalla comunicazione di fine lavori, si applicano le riduzioni previste in base alle zone territoriali di appartenenza:

- 70% Zone A e B di cui al Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444 e per i fabbricati classificati A/2 –A/3 del vigente PRG di cui agli artt. 38, 38.1 e 38.2;
- 50% Zone C ed E di cui al Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444.

Esenzione dal versamento sul contributo del costo di costruzione in tutte le zone territoriali:

- Per interventi da effettuare in assenza di opere edili, ad esempio variazione della destinazione d'uso senza modifiche di alcun genere;
- Per interventi che non comportano la trasformazione fisica dei fabbricati, la destinazione d'uso rispetto a quella originaria, la distribuzione interna degli ambienti; ad esempio quando si prevede esclusivamente l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Gli interventi senza opere edili che hanno beneficiato della riduzione totale, sono subordinati al versamento del costo di costruzione se vengono effettuati nel periodo precedente ai 36 mesi dalla data di rilascio del titolo abilitativo; entro tale termine non sarà, pertanto, possibile effettuare interventi mediante comunicazioni di opere interne di cui all'art. 9 della L.R. 37/85 e s.m.i

ONERI DI URBANIZZAZIONE

Nuove edificazioni e ristrutturazioni di cui all'art. 10 comma 1 lettera c) DPR 380/01

Zone territoriali A-B-C di cui al Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444, zone PRU totalmente urbanizzate e zone E urbanizzate così come sopra definite.

Gli oneri vengono calcolati sul volume del fabbricato determinato dalla somma delle superfici utili lorde abitabili per l'altezza utile linda;

Zone territoriali E

Gli oneri vengono calcolati sul volume del fabbricato determinato dalle superfici utili lorde abitabili per l'altezza utile linda, a cui si applicano i parametri di cui alla tabella classe L di cui al decreto dall' Assessorato Sviluppo Economico del 31/05/1977 n° 90;

NUOVE EDIFICAZIONI E RISTRUTTURAZIONI DI CUI ALL'ART. 10 COMMA 1 LETT. C) DEL D.P.R. 380/01		
OPERE DI URBANIZZAZIONE	ZONE A-B-C	ZONA E (CLASSE L)
PRIMARIA	€ 4,03	€ 0,00
SECONDARIA	€ 6,95	€ 6,95
TOTALE	€ 10,98	€ 6,95

Ristrutturazioni edilizie di cui all'art. 20 lettera d) della L.R. 71/78

Zone territoriali A-B di cui al Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444

Gli oneri vengono calcolati sul volume del fabbricato determinato dalle superfici utili lorde abitabili per l'altezza utile linda, tenendo conto della riduzione del 50% per i punti A e B evidenziati nella tabella classe H/I dell'Assessorato Sviluppo Economico del 31/05/1977 n° 90.

Zone territoriali C

Gli oneri vengono calcolati sul volume del fabbricato determinato dalle superfici utili abitabili lorde per l'altezza utile linda, tenendo conto della tabella classe H/I dell'Assessorato Sviluppo Economico del 31/05/1977 n° 90.

Zone territoriali E

Gli oneri vengono calcolati sul volume del fabbricato determinato dalle superfici utili abitabili lorde per l'altezza utile linda, tenendo conto della tabella classe L dell'Assessorato Sviluppo Economico del 31/05/1977 n° 90.

Edifici A/2 – A/3 ricadenti in zone territoriali A-B-C

Gli edifici A/2 e A/3, disciplinati dagli artt. 38, 38.1 e 38.2 delle N.T.A., ricadenti nelle suddette zone, seppur non in area territoriale omogenea di tipo A, B o C, considerato che lo strumento urbanistico assimila le ville, le masserie e le case rurali, per caratteristiche, agli edifici che

rivestono un valore architettonico e tipologico comparabile con gli edifici prodotti nel passato, volutamente denominati con il prefisso A per equipararli alle edificazioni esistenti nel centro storico, valutato l'art. 2 comma 1 del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444, si applica la riduzione del 50% delle opere di urbanizzazione secondaria, così come prescritto nella tabella H/I sopra citata.

Edifici A/2 – A/3 ricadenti in zone territoriali E

Gli edifici A/2 e A/3, disciplinati dagli artt. 38, 38.1 e 38.2 delle N.T.A., ricadenti in zona E, seppur non in area territoriale omogenea di tipo A o B, considerato che lo strumento urbanistico assimila le ville, le masserie e le case rurali, per caratteristiche, agli edifici che rivestono un valore architettonico e tipologico comparabile con gli edifici prodotti nel passato, volutamente denominati con il prefisso A per equipararli alle edificazioni esistenti nel centro storico, valutato l'art. 2 comma 1 del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444, si applica la riduzione del 50% delle opere di urbanizzazione secondaria, così come prescritto nella tabella H/I sopra citata.

RISTRUTTURAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 LETTERA D) DELLA L.R. 71/78				
OPERE DI URBANIZZAZIONE	ZONE A-B	ZONA C	ZONA E	EDIFICI A/2 E A/3 IN ZONA E
	EDIFICI A/2 E A/3 IN ZONE URBANIZZATE			
PRIMARIA	€ 4,03	€ 4,03	€ 0,00	€ 0,00
SECONDARIA	€ 3,48	€ 6,95	€ 6,95	€ 3,48
TOTALE	€ 7,51	€ 10,98	€ 6,95	€ 3,48

Casi particolari

1) Edifici unifamiliari per i quali vige la debenza di cui all'art. 9 lettera d) della legge 28/01/77 n. 10

Considerato che la giurisprudenza consolidata, vedi sentenza del T.A.R. Lombardia Brescia Sez. I, Sent., 21/11/2014, n. 1280, per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20% del volume di edifici unifamiliari, sancisce che *"la partecipazione del privato al costo di costruzione è dovuta allorquando l'intervento determini un incremento del peso insediativo con un oggettiva rivalutazione dell'immobile, sicché l'onerosità del permesso di costruire è funzionale a sopportare il carico socio economico che la realizzazione comporta sotto il profilo urbanistico; la ratio che ispira la specifica esenzione di cui all'art. 17 del DPR 380/01 è di derivazione sociale e pertanto la nozione di edificio unifamiliare assunta dalla norma, non è nella sua accezione strutturale, ma socio economica e coincide con la piccola proprietà immobiliare meritevole di un trattamento differenziato rispetto alle altre tipologie edilizie. Detto tributo propriamente detto perché di natura prestazionale patrimoniale imposta per ragioni di pubblica utilità vedi a titolo di esempio C.d. S, sez. V 13/03/2014 n. 2438 e nella giurisprudenza della sezione I 3/5/2014 n. 464; di conseguenza, le ipotesi in cui esso non è dovuto hanno natura di eccezione tributaria, di carattere eccezionale, e quindi insuscettibile di interpretazione estensive ed analogiche, in quanto eccezioni al principio costituzionale di capacità contributiva, come ritenuto da costante giurisprudenza*

della Corte Costituzionale, da ultimo 20 aprile 2012 n. 103, e nella fattispecie un esame in modo specifico da Tar Campania Napoli sez. VII 9 maggio 2012 n. 2136, 4. Ciò posto, si deve osservare che, sempre secondo la giurisprudenza la decisione del TAR Napoli citata nonché il TAR Campania Salerno sezione l 8 gennaio 2013 n° 25 e TAR Marche 10 maggio 2012 n° 310, l'esenzione in esame si giustifica come aiuto alla famiglia che, banalmente, necessita di ulteriore spazio per la propria decorosa sistemazione abitativa. La partecipazione del privato al costo delle opere di urbanizzazione è dovuta allorquando l'intervento determini un incremento del peso insediativo con un oggettiva rivalutazione dell'immobile, sicché l'onerosità del titolo edilizio è funzionale a sopportare il carico socio economico che la realizzazione comporta sotto il profilo urbanistico; la ratio che ispira la specifica esenzione, di cui all'art. 9 lettera c) della legge 28/01/1977 n° 10, integralmente riporta nell'art. 17 lettera b) del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii., e di derivazione sociale e pertanto la nozione di edificio unifamiliare assunta dalla norma, non è nella sua accezione strutturale, ma socio economica e coincide con la piccola proprietà immobiliare meritevole di un trattamento differenziato, rispetto alle altre tipologie edilizie";

Pertanto, si definisce edificio unifamiliare non soggetto al pagamento del contributo concessorio, la costruzione residenziale per uso proprio consistente in una unità abitativa, abitata con continuità con superficie non superiore a mq. 110,00. La facoltà dei Comuni di specificare la piccola proprietà immobiliare viene ulteriormente specificata e validata dal TAR Lombardia 1707/2014, che riconosce la facoltà della P.A. di individuare e circoscrivere nei propri atti deliberati il contenuto della nozione di edifici unifamiliari.

Gli edifici unifamiliari esenti dal contributo concessorio sono quelli inferiori ad una superficie utile abitabile di mq 110,00, che non mutino sostanzialmente l'entità strutturale, la dimensione spaziale dell'immobile e non elevino il valore economico del fabbricato. Si intendono inclusi tra questi anche gli interventi previsti dall'art. 2 dalla L.R. del 23/03/2010 n° 6 (Piano Casa) per gli edifici unifamiliari aventi superficie utile abitabile non superiore a mq 110,00. Qualora vengano modificate le caratteristiche del fabbricato che hanno determinato l'esenzione, nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo sul costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione saranno dovuti nella misura massima corrispondente alla nuova condizione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

INSEDIAMENTI DIREZIONALI E COMMERCIALI

CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

Nuove edificazioni e ristrutturazioni ai sensi dell'art. 10 comma 1 lettera c) D.P.R. 380/01

Edifici commerciali

Per la realizzazione di edifici con destinazione commerciale gli oneri vengono calcolati sommando le superfici utili lorde dei vari piani applicando i coefficienti previsti dalle tabelle parametriche di cui all'art. 10 comma 2 della legge 28/01/1977 n° 10; per quanto attiene la superficie accessoria si applica l'art. 9 del Decreto Ministeriale 10 maggio 1977 che la riduce al 60%;

- 5% sul costo di costruzione per gli esercizi di vicinato, così come classificati dalla L.R. 28/99;
- 7% sul costo di costruzione per le medie strutture di vendita, così come classificati dalla L.R. 28/99;
- 10% sul costo di costruzione per le medie strutture di vendita, così come classificati dalla L.R. 28/99.

Edifici direzionali

Per la realizzazione di edifici con destinazione direzionale gli oneri vengono calcolati sommando le superfici utili lorde dei vari piani applicando i coefficienti previsti dalle tabelle parametriche di cui all'art. 10 comma 2 della legge 28/01/1977 n° 10 a cui si applica la percentuale del 7% sul costo di costruzione; per quanto attiene la superficie accessoria si applica l'art. 9 del Decreto Ministeriale 10 maggio 1977 che la riduce al 60%.

Ristrutturazione ai sensi dell'art. 20 lettera d) L.R. 71/78 (vedi giurisprudenza già citata per gli edifici residenziali)

Zone territoriali A-B-C-E di cui al Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444

l'art. 19, comma 3, del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, dispone che *"qualc a la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi precedenti (attività, industriali, artigianali turistiche, commerciali e direzionali) nonché di quelle nelle zone agricole previste nell'art. 17 venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione"*. Facendo riferimento all'art. 16 comma 10 del D.P.R. 380/01, qualora la modifica avvenga successivamente ai 10 anni dalla comunicazione di fine lavori del titolo che ha generato la destinazione corrente, si applicano le riduzioni previste in base alle zone territoriali di appartenenza; laddove tali modifiche siano effettuate in assenza di opere edili il contributo sul costo di costruzione non è dovuto

Nei casi di ristrutturazione di cui all'art. 20 lettera d) L.R. 71/78, ovvero art. 3 lettera d) D.P.R. 380/01, comprendenti a titolo di esempio: frazionamento edilizi, accorpamenti di unità immobiliari o interventi comunque riconducibili alla ristrutturazione, effettuati nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo sul costo di costruzione è dovuto nella misura massima indicata nelle tabelle parametriche, detraendo quanto versato all'epoca del rilascio del titolo edilizio oneroso.

In applicazione dell'art. 16 comma 10 del D.P.R. 380/01, per interventi da effettuarsi successivamente ai 10 anni dalla comunicazione di fine lavori dell'ultimo titolo oneroso, si applicano le riduzioni previste in base alle zone territoriali di appartenenza;

- 70% Zone A e B di cui al Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444 e per i fabbricati classificati A/2 –A/3 del vigente PRG di cui agli artt. 38, 38.1 e 38.2;
- 50% zone C ed E di cui al Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444;

Esenzione dal versamento sul contributo del costo di costruzione in tutte le zone territoriali:

- Per interventi da effettuare in assenza di opere edili, ad esempio variazione della destinazione d'uso senza modifiche di alcun genere.
- Per interventi che non comportano la trasformazioni fisica dei fabbricati, la destinazione d'uso rispetto a quella originaria, la distribuzione interna degli ambienti, ad esempio quando si prevede esclusivamente l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Sugli immobili su cui è stata applicata l'esenzione totale sul versamento del contributo sul costo di costruzione, non si potranno effettuare interventi mediante comunicazioni di opere interne di cui all'art. 9 della L.R. 37/85 e s.m.i., per un periodo di 36 mesi dalla data dell'ultimazione dei lavori di rilascio del titolo abilitativo.

ONERI DI URBANIZZAZIONE

Nuove edificazioni

Zone territoriali PUC con piano di utilizzo approvato o a seguito di ristrutturazione urbanistica che prevede centri commerciali e/o direzionali.

Per la realizzazione di edifici con destinazione commerciale nelle aree sopra citate, gli oneri vengono calcolati sommando le superfici utili lorde dei vari piani moltiplicandoli per i coefficienti previsti dalle tabelle parametriche sotto riportate.

Nuove Edificazione zone PUC con piano utilizzo approvato
Ristrutturazione urbanistica centri commerciali-direzionali

	ZONE A-B	ALTRE ZONE
COSTO AL MQ. PER S.U.L.	€ 46,70	€ 74,50

Immobili commerciali e direzionali inseriti nel tessuto urbanistico residenziale

Valutata la natura di prestazione patrimoniale imposta di carattere non tributario degli oneri di urbanizzazione, la realizzazione di immobili produttivi, sempre che la loro realizzazione non risulti subordinata all'adozione di appositi piani di attuativi, l'incidenza degli oneri di urbanizzazione, determinati in applicazione all'art. 41 della L.R. 71/78, vengono calcolati sommando le superfici utili lorde dei vari piani moltiplicandoli per i coefficienti previsti dalle tabelle parametriche sotto riportate.

Immobili direzionali e commerciali in zone territoriali residenziali		
	ZONE A-B	ZONE C
COSTO AL MQ. PER S.U.L.	€ 17,68	€ 17,68

Ristrutturazioni edilizie di cui all'art. 20 lettera d) della L.R. 71/78 (vedi giurisprudenza già citata per gli edifici residenziali)

Nei casi di ristrutturazione di cui all'art. 20 lettera d) L.R. 71/78, ovvero art. 3 lettera d) D.P.R. 380/01, comprendenti a titolo di esempio: frazionamento edilizi, accorpamenti di unità immobiliari o interventi comunque riconducibili alla ristrutturazione, effettuati nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, gli oneri di urbanizzazione sono dovuti nella misura massima indicata nelle tabelle parametriche, detraendo quanto versato all'epoca del rilascio del titolo edilizio oneroso.

Zona A-B ed edifici A/2-A/3

Gli interventi di ristrutturazione come già definiti sono subordinati al versamento degli oneri calcolati sommando le superfici utili lorde dei vari piani moltiplicandoli per i coefficienti previsti dalle tabelle parametriche sotto riportate. Tale coefficiente è stato ridotto del 50% sul costo delle urbanizzazioni secondarie, così come stabilito dalla tabella classe I di cui al Decreto 90/77, purché vengano previste attrezzature integrative. Gli oneri sono dovuti nella misura prevista al momento l'intervenuta variazione detraendo quanto versato in precedenza.

Altre zone

Gli interventi di ristrutturazione, come già definiti, sono subordinati al versamento degli oneri calcolati sommando le superfici utili lorde dei vari piani moltiplicandoli per i coefficienti previsti dalle tabelle parametriche sotto riportate. Gli oneri sono dovuti nella misura prevista al momento dell'intervenuta variazione detraendo quanto versato in precedenza.

**Immobili direzionali e commerciali in zone territoriali residenziali
(ristrutturazioni di cui all'art.20 lettera d – L.R. 71/78)**

	ZONE A-B EDIF. A/2-A/3	ALTRE ZONE
COSTO AL MQ. PER S.U.L.	€ 16,16	€ 17,68

Zone territoriale PUC in assenza di piano di utilizzo.

L'obbligo del piano urbanistico attuativo, quale presupposto per il rilascio di titolo abilitativo edilizio, anche in presenza di un tessuto edilizio già urbanizzato ed edificato, costituisce argomento problematico sul quale solo di recente sembra consolidarsi un preciso orientamento giurisprudenziale; la definitiva soluzione appare riconducibile alla definizione ed approvazione di una specifica regolamentazione.

In assenza di strumento attuativo, nelle aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti da quelli generali, come presupposto per l'edificazione consente, in conformità all'art. 9 comma 2 del D.P.R. 380/01, esclusivamente interventi di ristrutturazione edilizia, compatibili con le prescrizioni di cui all'art. 20 lettera d) della L.R. 71/78, anche quando modifichino le destinazioni d'uso preesistenti entro un limite del 25%, qualora risultano collocati in aree compatibili con destinazioni residenziali e produttive, che presuppone la sottoscrizione di apposita convenzione con il Comune. Rimarrebbe quindi esclusa qualsivoglia possibilità di nuove costruzioni, con una lampante contraddizione tra l'attribuzione di un tempo indeterminato per l'attuazione delle previsioni edificatorie stabilite dal piano comunale e la creazione dei cosiddetti vincoli di rinvio, riferiti alla situazioni nelle quali la trasformazione urbanistica e l'uso edificatorio, pur previsto dal piano comunale, vengono rinviati alla definizione di un apposito strumento attuativo, per la cui predisposizione ed approvazione non esistono termini temporali.

La non trasformabilità delle aree soggette a piani attuativi, da adottare ma non adottati, risulta di fatto equivalente ad un vincolo di inedificabilità, non previsto da alcuna norma e al quale la giurisprudenza ha attribuito la natura di esproprio sostanziale perché lascia il diritto di proprietà in capo al suo titolare, ma lo svuota sostanzialmente del suo contenuto. Tuttavia l'inedificabilità deriva dalla mancanza di un limite temporale per l'adozione di uno strumento attuativo, non censurata in via generale e definitiva, anche se le sentenze più recenti sembrano consolidare un preciso orientamento. Il Consiglio di Stato, con Sentenza 27 aprile 2012 delle IV sezione, sintetizza l'orientamento della giurisprudenza che prevede che l'obbligo di un piano particolareggiato può venir meno nei casi in cui l'amministrazione accerti la sufficienza delle opere di urbanizzazione già esistenti, perché trattasi di un lotto intercluso o di maglia già adeguatamente urbanizzata.

Per un corretto inquadramento della fattispecie di che trattasi, è opportuno rilevare preliminarmente che la previsione che assoggetta di regola gli interventi, previa adozione del piano particolareggiato, è intesa a garantire un ordinato ed armonico sviluppo del territorio, ovvero ad assicurare il raccordo tra la nuova edificazione e quella esistente, rispondendo ad esigenze di carattere pubblicistico che non può escludersi, in astratto, possano sussistere anche in relazione ad aree già urbanizzate C.d.S IV Sezione 10 gennaio 2010 n. 26 e 13 ottobre 2010 n. 7486.

Pertanto la non applicazione della previsione non può mai formarsi in astratto, ma consegue sempre ad un accertamento istruttorio che il Comune deve condurre con riferimento alle specifiche condizioni e caratteristiche dell'area territoriale presa in considerazione.

Pertanto, valutata la natura del contributo degli oneri di urbanizzazione per il rilascio del titolo edilizio che equivale a prestazione patrimoniale imposta di carattere non tributario, si conclude che per le zone PUC in presenza di interventi su edifici esistenti che prevedono ristrutturazioni di cui all'art. 20 lettera d) della L.R. 71/78 il contributo per gli oneri di urbanizzazione possa essere commisurato alla sola rete stradale, mentre il contributo sul costo di costruzione trova applicazione in quanto disciplinato per gli interventi di cui all'art. 19 comma 3 del D.P.R. 380/01.

**Centri direzionali e commerciali in zone in zone PUC in assenza di piano utilizzo
(ristrutturazioni di cui all'art.20 lettera d) – L.R. 71/78**

	Zone PUC
COSTO AL MQ. PER S.U.L.	€ 18,90

Zona E - variazione della destinazione d'uso di cui all'art. 6 della L.R. 17/94.

Per quanto attiene agli interventi produttivi sui fabbricati esistenti nel verde agricolo, per i quali necessita la variazione temporanea della destinazione d'uso originaria (vedi art. 8 della L.R. 11/05/2011 n° 7 e s.m.i.), realizzati con regolare concessione o in data antecedente al 01/09/1967, che non possono più essere utilmente destinati alle finalità economiche originarie, in applicazione della succitata norma, che prevede tra le destinazioni ammissibili le attività di ristorazione, si applicano integralmente le seguenti tabelle parametriche sotto riportate. Gli indici adottati sono quelli relativi agli insediamenti commerciali ricadenti nelle zone territoriali residenziali, poiché la tabella parametrica Classe I, del decreto 90/77, è riferita esplicitamente ai centri direzionali e commerciali ricadenti all'interno di zone territoriali omogenee di tipo produttivo.

**INSEDIAMENTI COMMERCIALI
Variazione della destinazione d'uso di cui all'art. 6 L.R. 17/94**

	ZONE E
COSTO AL MQ. PER S.U.L.	€ 17,68

INSEDIAMENTI TURISTICO RICETTIVI

CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

Nuove edificazioni e ristrutturazioni di cui all'art. 10 comma 1 lettera c) del D.P.R. 380/01

Zone territoriali omogenee A – B – C - D

Per la determinazione del contributo sul costo di costruzione, l'aliquota si ottiene sommando i parametri relativi alle tipologie, al numero di posti letto e alle caratteristiche geografiche dei comuni. La percentuale sul costo di costruzione si ottiene dividendo la somma ottenuta per tre. (vedi tabella A pagina 22)

Villaggi turistici a rotazione d'uso

L'aliquota per il contributo sul costo di costruzione risultano assoggetta alla tabella B del succitato decreto, sommando i parametri relativi al numero di posti letto e alle caratteristiche geografiche dei comuni, nello specifico si adotta quella per i Comuni collinari, dividendo la somma ottenuta per due. (vedi tabella B pagina 23)

Campeggi

L'aliquota per il contributo sul costo di costruzione risultano assoggetta alla tabella C del succitato decreto, sommando i parametri relativi al numero di posti tenda o roulotte e alle caratteristiche geografiche dei comuni, nello specifico si adotta quella per i Comuni collinari, dividendo la somma ottenuta per due. (vedi tabella C pagina 23)

Ristrutturazione ai sensi dell'art. 20 lettera d) L.R. 71/78

Zone A-B-C-D

l'art. 19, comma 3, del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, dispone che "qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi precedenti (attività, industriali, artigianali turistiche, commerciali e direzionali) nonché di quelle nelle zone agricole previste nell'art. 17 venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione". Fcendo riferimento all'art. 16 comma 10 del D.P.R. 380/01, qualora la modifica avvenga successivamente ai 10 anni dalla comunicazione di fine lavori del titolo che ha generato la destinazione corrente, si applicano le riduzioni previste in base alle zone territoriali di appartenenza; laddove tali modifiche siano effettuate in assenza di opere edili il contributo sul costo di costruzione non è dovuto.

Zona E - variazione della destinazione d'uso di all'art. 6 della L.R. 17/94.

Per quanto attiene agli interventi produttivi determinati dalla trasformazione dei fabbricati esistenti nel verde agricolo, per i quali necessita la variazione temporanea della destinazione d'uso originaria (vedi art. 8 della L.R. 11/05/2011 n° 7 e s.m.i.), realizzati con regolare concessione o in data antecedente al 01/09/1967, che non possono più essere utilmente destinati alle finalità economiche originarie, in applicazione della succitata norma, che prevede tra le destinazioni ammissibili le attività turistico ricettive, si applicano integralmente le tabelle parametriche relative alla residenza in zona agricola (vedi tabella classe L del Decreto dell'Assessorato alla Sviluppo Economico 31/05/1977 n° 90).

Per la realizzazione di edifici con destinazione turistico ricettiva gli oneri vengono calcolati sommando le superfici utili lorde dei vari piani applicando i coefficienti previsti dalle tabelle parametriche di cui all'art. 4 del Decreto 10 marzo 80 n. 67; per quanto attiene la superficie accessoria si applica l'art. 9 del Decreto Ministeriale 10 maggio 1977 che la riduce al 60%.

ONERI DI URBANIZZAZIONE

Per la realizzazione di nuovi insediamenti turistici, gli indici da adottare sono quelli indicati all'art.4 del Decreto 10/03/1980 n° 67, che prevede la corresponsione del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sulla base delle tabelle parametriche adottate per gli edifici residenziali, ridotti al 25% secondo le disposizioni di cui all'art. 41 della L.R. 71/78, applicando la tabella H/I del Decreto dell'Assessorato alla Sviluppo Economico 31/05/1977 n° 90.

Zone territoriali A-B-C-D-E

Per la ristrutturazione o realizzazione di nuovi insediamenti turistico ricettivi si applicano le tabelle parametriche sotto riportate. Gli oneri vengono calcolati sul volume del fabbricato determinato dalle superfici utili abitabili lorde per l'altezza utile lorda. Nei casi di ristrutturazione gli oneri sono dovuti nella misura prevista al momento dell'intervenuta variazione, detraendo quanto versato in precedenza.

TURISTICO RICETTIVE Nuova edificazione e ristrutturazione		
	ZONE A-B-C-D	ALTRE ZONE
COSTO AL MQ. PER S.U.L.	€ 9,97	€ 6,31

INSEDIAMENTI INDUSTRIALI

Zona Industriale gestione separata IRSAP di Ragusa

Per gli insediamenti industriali ricadenti all'interno della zona ASI, oggi denominata Gestione separata IRSAP di Ragusa, è previsto l'esonero dal pagamento del contributo sul costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione, in conformità all'art. 41 della L.R. 71/78.

Zona E

In applicazione della Circolare Assessorato Territorio e Ambiente del 4 luglio 1980 n. 3, nella realizzazione di insediamenti industriali in zona agricola, oltre a risultare a totale carico del concessionario le spese per gli allacciamenti alla rete elettrica e quelli relativi al trattamento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi nonché le spese necessarie alla sistemazione dei luoghi, risultano dovuti gli oneri di urbanizzazione, secondo le tabelle parametriche adottate da codesta Amministrazione per gli insediamenti industriali, riferite alle tabelle 4 – 5 – 6 (industriale) del Decreto n° 67 sopracitato. Tale intendimento, seppur non esplicitamente indicato nella circolare ARTA 3/80, prende origine dagli orientamenti evidenziati dall'Ufficio Legislativo Consultivo dell'Urbanistica dell'ARTA, tra i quali la risposta al quesito di cui al prot. n° 32684 del 09/05/2006. Tra gli insediamenti di detta fattispecie rientrano anche gli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili e non, configurabili tra le attività di tipo industriale.

Sono configurabili tra le attività di tipo industriale, le opere pubbliche dei Comuni deliberate dal Consiglio Comunale, ovvero dalla Giunta Municipale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554. Da quanto esposto deriva che, qualora sia stata seguita una procedura di codecisione tra l'amministrazione proprietaria del suolo e quella intenzionata alla edificazione, non si applicano le norme del titolo II del Testo Unico edilizia, tra le quali quelle relative al pagamento degli oneri di urbanizzazione. In mancanza di procedura di accordo di programma, l'amministrazione richiedente deve rispettare le procedure e le formalità di cui al Testo Unico suddetto.

Gli oneri vengono calcolati facendo riferimento alla superficie del lotto.

Ristrutturazioni edilizie di cui all'art. 20 lettera d) della L.R. 71/78

l'art. 19, comma 3, del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, dispone che "qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi precedenti (attività, industriali, artigianali turistiche, commerciali e direzionali) nonché di quelle nelle zone agricole previste nell'art. 17 venga comunque modificata i ei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione". Qualora questa variazione avvenga nei dieci anni successivi alla ultimazione dei lavori, gli oneri di urbanizzazione sono dovuti nella misura prevista al momento dell'intervenuta variazione detraendo quanto versato in precedenza.

Per interventi quali frazionamenti ed accorpamenti o comunque riconducibili alla ristrutturazione, indipendentemente dal periodo intercorso all'ultimazione dei lavori, gli oneri di urbanizzazione sono dovuti nella misura prevista al momento dell'intervenuta variazione detraendo quanto versato in precedenza.

INSEDIAMENTI INDUSTRIALI	
COSTO PER MQ. DI LOTTO	€ 9,11

INSEDIAMENTI ARTIGIANALI

Zona Industriale gestione separata IRSAP di Ragusa

Per gli insediamenti artigianali ricadenti all'interno della zona ASI, oggi denominata Gestione separata IRSAP di Ragusa, è previsto l'esonero del pagamento del contributo sul costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione, in conformità all'art. 41 della L.R. 71/78.

Zona E

In applicazione della Circolare Assessorato Territorio e Ambiente del 4 luglio 1980 n. 3, per la realizzazione di insediamenti gli insediamenti ed artigianali in zona agricola, oltre a risultare a totale carico del concessionario le spese per gli allacciamenti alla rete elettrica e quelli relativi al trattamento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi nonché le spese necessarie alla sistemazione dei luoghi, risultano dovuti gli oneri di urbanizzazione, secondo le tabelle parametriche adottate da codesta Amministrazione per gli insediamenti industriali ed artigianali, riferite alle tabelle 1 – 2 – 3 (artigianali) del Decreto n° 67 sopracitato. Detta proposta, seppur non esplicitamente indicata nella circolare ARTA 3/80, prende origine dagli orientamenti evidenziati dell'Ufficio Legislativo Consultivo dell'Urbanistica dell'ARTA, tra i quali la risposta al quesito di cui al prot. n° 32684 del 09/05/2006. Tra gli insediamenti di detta fattispecie rientrano anche gli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabile e non.

Per gli insediamenti industriali ed artigianali ricadenti all'interno della zona ASI, oggi denominata Gestione separata IRSAP di Ragusa, è previsto l'esonero del pagamento del contributo sul costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione, in conformità all'art. 24 della L.R. 7 gennaio 1984 n° 1 ed all'art. 41 della L.R. 71/78.

Gli oneri vengono calcolati facendo riferimento alla superficie del lotto.

Zone territoriali A-B-C di cui al Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444

Per le attività artigianali la cui produzione o lavorazione risulta compatibile con le destinazione residenziale, gli oneri vengono calcolati facendo riferimento alla superficie di lotto pertinenziale. Per gli edifici in zona A-B, nei casi che l'edificio occupi l'intero lotto, per il calcolo degli oneri si considera la superficie al lordo dei muri perimetrali dell'immobile oggetto dell'intervento.

Ristrutturazioni edilizie di cui all'art. 20 lettera d) della L.R. 71/78

l'art. 19, comma 3, del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, dispone che *"qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi precedenti (attività, industriali, artigianali turistiche, commerciali e direzionali) nonché di quelle nelle zone agricole previste nell'art. 17 venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione"*. Qualora questa variazione avvenga nei dieci anni successivi alla ultimazione dei lavori gli oneri di urbanizzazione sono dovuti nella misura prevista al momento dell'intervenuta variazione detraendo quanto versato in precedenza.

Per interventi quali frazionamenti ed accorpamenti o comunque riconducibili alla ristrutturazione, indipendentemente dal periodo intercorso all'ultimazione dei lavori, gli oneri di urbanizzazione sono dovuti nella misura prevista al momento dell'intervenuta variazione detraendo quanto versato in precedenza

INSEDIAMENTI ARTIGIANALI	
COSTO PER MQ. DI LOTTO	€ 9,17

INSEDIAMENTI AGRICOLI

La realizzazione di insediamenti produttivi in zona agricola, compresi i fabbricati residenziali strettamente necessari alla conduzione agricola del fondo, risultano a titolo gratuito qualora ricorra la fattispecie di cui all'art. 9 lettera a) della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e s.m. ed i.

Gli imprenditori agricoli a titolo principale dovranno dimostrare di possederne i requisiti soggettivi ed oggettivi; di dedicare all'attività agricola almeno due terzi del proprio tempo di lavoro complessivo; che i ricavi dell'attività medesima non dovranno risultare inferiori ai due terzi del proprio reddito globale da lavoro, che dovrà rilevarsi dalla propria posizione fiscale. I requisiti del reddito e del tempo dedicato all'attività agricola, devono essere accertati da apposita documentazione da presentare insieme alla richiesta di titolo edilizio (*sono accertati dalla Regione n.d.r.*). Il requisito della capacità professionale si considera presunto quando l'imprenditore che abbia svolto attività agricola sia in possesso di un titolo di studio di livello universitario nel settore agrario, veterinario, delle scienze naturali, di un diploma di scuola media superiore di carattere agrario, ovvero di istituto professionale agrario o di altra scuola ad indirizzo agrario equivalente. Detto requisito si presume, altresì, quando l'imprenditore abbia esercitato per un triennio anteriore alla data di presentazione della domanda l'attività agricola come capo di azienda, ovvero come coadiuvante familiare o come lavoratore agricolo: tali condizioni possono essere provate anche mediante atto di notorietà.

Le società sono considerate imprese agricole a titolo principale qualora lo statuto preveda quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo dell'attività agricola, ed inoltre:

- a) nel caso di società di persone, qualora almeno la metà dei soci sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale;
- b) per le società in accomandita la percentuale si riferisce ai soci accomandatari;
- c) nel caso di società cooperative, qualora utilizzino prevalentemente prodotti conferiti dai soci ed almeno la metà dei soci siano in possesso della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale;
- d) nel caso di società di capitali qualora oltre il 50 per cento del capitale sociale sia sottoscritto da imprenditori agricoli a titolo principale. Tale condizione deve permanere e comunque essere assicurata anche in caso di circolazione delle quote o azioni. A tal fine lo statuto può prevedere un diritto di prelazione a favore dei soci che abbiano la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale,
- e) nel caso in cui altro socio avente la stessa qualifica intenda trasferire a terzi a titolo oneroso, in tutto o in parte, le proprie azioni o la propria quota, determinando le modalità e i tempi di esercizio di tale diritto. Il socio che perde la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale è tenuto a darne comunicazione all'organo di amministrazione della società entro quindici giorni. Detta esenzione si applica a tutti i fabbricati edificati per esercitare l'attività predetta.

Resta fermo il vicolo di anni 10, dal rilascio del titolo edilizio, della non modificabilità della destinazione d'uso dei fabbricati che usufruiscono dell'esenzione degli oneri concessori. Pertanto non è possibile usufruire, prima dello scadere di tale termine, delle prerogative dell' art. 6 della L.R. 17/94 e s.m. ed i.

Per le attività agricole che non rientrano nella fattispecie di cui al punto precedente, ad esclusione degli eventuali immobili residenziali per i quali si applicano le tabelle parametriche della zona E, gli oneri di urbanizzazione da versare per la realizzazione dei manufatti necessari alla conduzione

agricola del fondo, sono commisurati alle spese per gli allacciamenti alla rete elettrica e quelli relativi al trattamento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi nonché le spese necessarie alla sistemazione dei luoghi, che risultano a totale carico del concessionario, in conformità all'art. 2 del Decreto dell'Assessorato Territorio ed Ambiente del 10/03/80 n° 67.

Pertanto, tale condizione dovrà essere apposta nella concessione, tra gli obblighi del concessionario; in caso di provvedimenti adottati con DIA, tale vincolo risulta subordinato alla stipula di apposito atto unilaterale d'obbligo, debitamente registrato a spese del concessionario.

Questa fattispecie ricorre integralmente per la realizzazione di manufatti di cui all'ex 22 L.R. 71/78, modificato dall'art. 6 L.R. 17/94 (recante le disposizioni su impianti o manufatti edilizi ammessi in zona agricola e destinati alla lavorazione o trasformazione di prodotti agricoli o zootecnici locali ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali) nelle zone individuate nello strumento urbanistico.

COMPLETAMENTI DI CUI ALL'ART. 15 COMMA 3 DEL D.P.R. 380/01

Indipendentemente dalla tipologia dei fabbricati e della loro collocazione territoriale, le richieste di completamento degli immobili o parti di essi non ultimati entro il termine ultimo stabilito dal comma 1, sono subordinate al rilascio di nuovo titolo edilizio. Nello specifico si procederà al ricalcolo del contributo sul costo di costruzione per le richieste inoltrate entro i termini di validità del titolo edificatorio. Qualora queste dovessero essere avanzate oltre il termini di validità del titolo predetto, necessiterà procedere anche al ricalcolo degli oneri di urbanizzazione.

INTERVENTI IN ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' AI SENSI DELL'ART. 36 D.P.R. 380/01

Indipendentemente dalla tipologia dei fabbricati e della loro collocazione territoriale, alle richieste in accertamento di conformità non si applicano le riduzioni previste per gli interventi di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 20 lettera d) L.R. 71/78. Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di obblazione, del contributo di costruzione in misura doppia.

ZONE STRALCIATE DAL DECRETO DIRIGENZIALE ARTA 120/06

Considerato che in queste zone non è consentita la nuova edificazione né tantomeno la ristrutturazione di cui all'art. 20 lettera d) della L.R. 71/78, (difatti l'Art. 9 D.P.R. 380/01 comma 1 stabilisce che: *"salvi i più restrittivi limiti fissati dalle leggi regionali e nel rispetto delle norme previste dal decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, nei comuni sprovvisti di strumenti urbanistici sono consentiti gli interventi previsti dalle lettere a), b) e c) del primo comma dell'articolo 3 che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse"*), poiché tali interventi coincidono con quelli di cui alle lettere a) b) c) dell'art. 20 della L.R. 71/78, per quelli i su cui vige la debenza dal versamento degli oneri concessori in conformità all'art. 9 lettera c) della legge 28/01/77 n. 10, non si è proceduto alla determinazione del contributo sul costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione, visto che le zone bianche non risultano identificabili con le zone territoriali di cui al Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444.



Comune di Ragusa

Settore XI

Edilizia Privata e Produttiva

Allegato 2

Parte integrante e sostanziale alla
Delibera di Giunta Municipale
N° 280 del 7° Mese 2016

DETERMINAZIONE DEI COSTI UNITARI PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Il Gruppo di lavoro

Maria Arezzi
Donata Distefano
Domenico Giudice
Francesco Malandrino

Giovanni Migliorisi
responsabile ufficio amministrativo edilizia privata

Giancarlo Licitira,
responsabile del servizio edilizia privata

Antonio Virginia, dirigente

Ragusa, Maggio 2016

COMPUTO METRICO PER LA DETERMINAZIONE DEI COSTI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Comune di Ragusa ha provveduto, in passato, con deliberazione di Giunta Municipale n° 74 del 18/02/1997 alla determinazione del costo delle opere di urbanizzazione e dell'incidenza per Mc. di costruzione. Si procede, dunque, all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione, utilizzando, per la determinazione dei costi unitari, il prezzario regionale delle OO.PP. anno 2013, Assessorato delle Infrastrutture e della mobilità pubblicato nella G.U.R.S. n° 13 del 15/3/2013, con riduzione del 12% medio normale per ribasso d'asta.

ATTREZZATURE SCOLASTICHE E DI INTERESSE COMUNE

Per la determinazione del costo unitario per attrezzature scolastiche e di interesse comune, si è fatto riferimento, in assenza di dati ufficiali specifici, al costo di costruzione determinato nella deliberazione di Giunta Municipale n. 74 del 18/02/1997, di € 290.00/mc., rivalutandolo secondo gli indici ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati residenziali nazionali. Tale rivalutazione ha determinato un costo di costruzione pari ad € 230.00/mc.

AREE A VERDE DI QUARTIERE

Per la determinazione del costo unitario per le aree a verde di quartiere si è ipotizzato un calcolo eseguito su di un'area campione di 10.000 mq., costituita per l'80% da prato ed alberatura di vario tipo e per il 20% da vialetti larghi mediamente metri 1.20, di cui si riporta la seguente analisi

AREE A VERDE				
1.1.4.2	SCAVO 2000X0.50X1	Mq. 1000	€ 9,45	€ 9.450,00
3.1.1.1	CALCESTRUZZO SOTTO PAVIMENTO 2000X0.20	Mc 400	€ 124,00	€ 49.600,00
6.2.2.6	MATTONELLE ASFALTO Mq 2000	Mq. 2000	€ 29,30	€ 58.600,00
6.2.11.1	ORLATURA PIETRA CALCARE MI. 3334	MI. 3334	€ 82,10	€ 273.721,00
	SISTEMAZIONE PRATO E ALBERI	Mq. 8000	€ 10,00	€ 80.000,00
	SOMMANO			€ 471.371,00
	RIBASSO D'ASTA 12%			€ 56.565,00
	SOMMANO			€ 414.885,00
	IVA 10%			€ 41.488,00
	TOTALE			€ 456.333,00
ESPROPRIO	Mq. 10.000	Mq. 10.000	€ 30,00	€ 300.000,00
	TOTALE			€ 756.333,00
	TOTALE COSTO 756.333/10.000Mq			€ 75,63
	COSTO A MQ. DI AREA A VERDE ARROTONDATO			€ 76,00

RETE STRADALE E PARCHEGGI

Il costo unitario per la realizzazione di reti stradali e parcheggi è stato desunto dalle analisi di un tratto di strada campione di ml. 10x 100, con marciapiede largo m. 1.50

RETE STRADALE E PARCHEGGI				
1.1.4.3	SBANCAMENTO 100X10X1	Mc. 1000	€ 16,60	€ 16.600,00
3.1.1.1	CONGLOMERATO 2X100X0.30X0.20 2X100X40X0.15 2X100X120X0.15	Mc. 60	€ 124,00	€ 7.440,00
6.12.2	MISTO GRANULOMETRICO 100X6.20X0.20	Mc. 124	€ 32,80	€ 4.067,20
6.1.4.2	BINDER 100X6.20	Mq. 620	€ 1.7 X CM 4	€ 0.4216,00
6.1.5.2	USURA 100X6.20	Mq. 620	€ 2.07 X CM 2	€ 2.564,00
6.2.11.1	ZANELLA 2X100X0.40	Ml. 80	€ 82,10	€ 6.568,00
	DENTELLO 2X100	Ml. 200	€ 82,100	€ 16.420,00
6.2.2.6	MATTONELLE ASFALTO 200X1.20	Mq. 240	€ 29,30	€ 7.032,00
SOMMANO				€ 64.907,20
RIBASSO D'ASTA 12%				-€7.788,86
SOMMANO				€ 57.118,34
IVA 10%				€ 5.711,83
SOMMANO				€ 62.830,13
TOTALE ARROTONDATO				€ 63,00

RETE FOGNANTE ACQUE BIANCHE RETE PRINCIPALE

Per la determinazione del costo unitario per la realizzazione della rete fognante per le acque bianche rete principale è stata ipotizzata la realizzazione di un canale in gres con sezione rettangolare di ml. 0.60x1.20.

RETE FOGNANTE ACQUE BIANCHE RETE PRINCIPALE				
1.1.7.2	SCAVO A SEZIONE OBBLIGATA 1X1X2.50	Mc. 2.5	€ 20,00	€ 50,00
3.1.1.2	CALCESTRUZZO 2(1.20X2X100)X0.20	Mc. 0.96	€ 124,00	€ 119,04
13.6.1.11	TUBO IN GRES DA 600 MM 1 MI.	Ml. 1	€ 195,10	€ 195,10
1.2.3.1	RINTERRO E RICOLMO 1X1X1	Mc. 1	€ 3,10	€ 3,10
	SOMMANO			€ 367,24
	RIBASSO D'ASTA 12%			-€ 66,06
	SOMMANO			€ 301,18
	IVA 10%			€ 30,12
	TOTALE			€ 331,30

RETE FOGNANTE ACQUE BIANCHE

Per la determinazione del costo unitario per la realizzazione della rete fognante per le acque bianche è stata ipotizzata la realizzazione di un canale secondario in gres con sezione circolare del diametro di 300mm.

RETE FOGNANTE ACQUE BIANCHE				
1.1.7.2	SCAVO A SEZIONE OBBLIGATA 0.8X1.8X1	Mc. 1.44	€ 20,00	€ 28,80
13.6.1.7	TUBO IN GRES DA 300 MM 1 MI.	ML. 1	€ 82,50	€ 82,50
3.1.1.2	CALCESTRUZZO 0.22 Mc.	Mc. 0.22	€ 124,00	€ 27,28
1.2.3.1	RINTERRO E RICOLMO 1X1X1	Mc. 1	€ 3,10	€ 3,10
	SOMMANO			€ 14,68
	RIBASSO D'ASTA 12%			-€ 17,00
	SOMMANO			€ 124,68
	IVA 10%			€ 12,47
	TOTALE			€ 137,15

RETE FOGNANTE ACQUE NERE CANALE PRINCIPALE

Per la determinazione del costo unitario per la realizzazione della rete fognante per le acque nere canale principale è stata ipotizzata la realizzazione di un canale in gres con sezione circolare del diametro di 300mm.

RETE FOGNANTE ACQUE NERE CANALE PRINCIPALE				
1.1.7.2	SCAVO A SEZIONE OBBLIGATA 0.80X 1.50X1	Mq. 1.2	€ 20,00	€ 24,00
3.1.1.2	CALCESTRUZZO 0.60X0.15X100	Mc. 0.09	€ 124,00	€ 11,16
13.6.1.7	TUBO IN GRES DA 300 MM 1 ML	Ml. 1	€ 82,50	€ 82,50
1.2.3.1	RINTERRO E RICOLMO 0.8X1.2	Mq. 0.96	€ 3,10	€ 2,98
	SOMMANO			€ 120,64
	RIBASSO D'ASTA 12%			-€ 14,48
	SOMMANO			€ 106,16
	IVA 10%			€ 10,62
	TOTALE			€ 116,78

RETE FOGNANTE ACQUE NERE CANALE SECONDARIO

Per la determinazione del costo unitario per la realizzazione della rete fognante per le acque nere canale principale è stata ipotizzata la realizzazione di un canale in gres con sezione circolare del diametro di 150mm.

RETE FOGNANTE ACQUE NERE CANALE SECONDARIO				
1.1.7.2	SCAVO A SEZIONE OBBLIGATA 0.60X1.50X1	Mc. 0.9	€ 20,00	€ 18,00
3.1.1.2	CALCESTRUZZO 0.50X0.15X100	Mc. 0.08	€ 124,00	€ 9,92
13.6.1.4	TUBO IN GRES DA 150 MM 1 MI.	Ml. 1	€ 44,40	€ 44,40
1.2.3.1	RINTERRO E RICOLMO 0.6X1X1	Mc. 0.96	€ 3,10	€ 2,98
	SOMMANO			€ 75,30
	RIBASSO D'ASTA 12%			-€ 9,04
	SOMMANO			€ 66,26
	IVA 10%			€ 6,63
	TOTALE			€ 72,89

RETE IDRICA

Per la determinazione del costo si è ipotizzato di attrezzare una strada di metri 100 al servizio di un comprensorio di 100 abitanti; installando un contatore per ogni abitante si ha un costo a contatore di € 326,40

RETE IDRICA				
1.1.7.2	SCAVO A SEZIONE OBBLIGATA 0.60X1,50X100	Mc. 90	€ 20,00	€ 1.800,00
13.2.1.3	TUBO IN GHISA 100 MI	MI. 100	€ 43,50	€ 4.350,00
1.2.3.1	RINTERRO E RICOLMO	Mc. 90	€ 3,10	€ 279,00
	ALLACCIO PER UTENTE X 10 UTENZE	Unità 10	€ 200,00	€ 2.000,00
	SOMMANO			€ 8.429,00
	RIBASSO D'ASTA 12%			-€ 1.011,48
	SOMMANO			€ 7.417,52
	IVA 10%			€ 741,75
	TOTALE			€ 8.159,27
	TOTALE ARROTONDATO			€ 8.160,00
	COSTO PER CONTATORE € 8160,00/25CONTATORI			€ 360,40

PUBBLICA ILLUMINAZIONE

Per la determinazione del costo unitario di un punto luce si è ipotizzato di porre, lungo una strada di ml. 100, 4 pali per lato

PUBBLICA ILLUMINAZIONE				
18.01.03	SCAVO A SEZIONE 1X1X1	Mc. 1	€ 108,80	€ 108,80
18.01.02	CONGLOMERATO CEMENTIZIO PER FORMAZIONE BLOCCO PALI 1X1X1	Mc. 1	€ 142,10	€ 142,10
18.01.03	FORMAZIONE DI POZZETTO N. 8	N. 8	€ 123,30	€ 986,40
18.02.02	FORNITURA PALO TRONCO CONICO A STELO N. 8	N. 8	€ 318,40	€ 2.547,20
18.03.05.3	LAMPADA SAP DA 150W N. 8	N. 8	€ 329,30	€ 2.634,40
18.5.1.4	CONDUTTORI IN RAME MI. 100	MI. 100	€ 2,81	€ 2.810,00
18.09.04	QUADRO DI COMANDO N. 1	N. 1	€ 272,70	€ 272,70
18.07.05	MESSA A TERRA N. 8	N. 8	€ 45,20	€ 361,60
18.07.06	DISPERSORE DI TERRA MI. 150	MI. 150	€ 6,16	€ 924,00
18.08.2.5	TUBO IN MATERIALE PLASTICO MI. 150	MI. 150	€ 6,18	€ 927,00
18.07.01.1	GIUNZIONE DERIVATA CON METODO A RESINA 2X8	Mq. 16	€ 38,7	€ 619,20
	SOMMANO			€ 12.333,40
	RIBASSO D'ASTA 12%			-€ 1.480,01
	SOMMANO			10.853,39
	IVA 10%			1.085,34
	TOTALE			€ 11.938,73
	TOTALE ARROTONDATO			€ 11.950,00
	COSTO UNITARIO PER PUNTO LUCE € 11950/8PUNTI LUCE			€ 1.493,75

RETE ELETTRICA

Per la determinazione del costo unitario di 1 Kw/ab. si è ipotizzata una rete elettrica dimensionata per 80 alloggi, con utenze da 3.5 Kw e 15 locali commerciali con utenze da 6 Kw e per 8 corpi di illuminazione pubblica alimentati con cabina da 400 Kw.

RETE ELETTRICA				
14.07.01	CABINA ELETTRICA N. 1	N. 1	€ 32.473,00	€ 32.473,00
14.07.02	TRASFORMATORE N. 1	N. 1	€ 22.778,00	€ 22.778,00
1.1.7.2	SCAVO A SEZIONE OBBLIGATA 7X3X3	Mq. 6.3	€ 20,00	€ 126,00
3.1.1.2	CALCESTRUZZO 7X3X25	Mq. 5.25	€ 124,00	€ 651,00
14.3.1.2	CAVO TRIFASE DA 25 MMQ MI. 1000x2	MI. 2000	€ 4,60	€ 9.200,00
14.4.14.2	QUADRO CONTATORE CIRCUITO TRIFASE N. 15	N. 15	235,60	€ 3.534,00
14.4.14.1	QUADRO CONTATORE CIRCUITO MONOFASE N. 80	N. 80	€ 164,40	€ 13.152,00
18.1.3.1	POZZETTO N. 30	N. 30	€ 123,30	€ 3.699,00
18.08.1.2	CAVIDOTTO DIAMETRO 110 MM MI. 1000	MI. 1000	€ 10,20	€ 10.200,00
01.07.2	SCAVO MI.1000X0.50X0.50X2	MI. 500	€ 20,00	€ 10.000,00
	SOMMANO			€ 105.813,00
	RIBASSO D'ASTA			-€ 12.697,56
	SOMMANO			€ 93.115,44
	IVA 10%			€ 9.311,544
	TOTALE			€ 102.426,98
	TOTALE ARROTONDATO			€ 102.500,00
	COSTO UNITARIO PER Kw. € 102050.00/400Kw			€ 256,25

URBANIZZAZIONE SECONDARIA		
Verde Pubblico	€/mq	€ 76,00
Attrezzature per attività collettive	€/mq	€ 230,00
Attrezzature scolastiche	€/mc	€ 230,00
URBANIZZAZIONE PRIMARIA		
Costo Area	€/mq	€ 30,00
Rete Stradale	€/mq	€ 63,00
Parcheggi	€/mq	€ 63,00
Rete fognaria condotta principale (acque bianche e nere)	€/ml	€ 44,00
Rete fognaria condotta secondaria (acque bianche e nere)	€/mq	€ 211,00
Rete idrica	€/contatore	€ 326,40
Pubblica Illuminazione	€/Punto Luce	€ 1.493,75



Comune di Ragusa
Settore XI
Edilizia Privata e Produttiva

Allegato 1

Parte integrante e sostanziale alla
Delibera di Giunta Municipale

N° 290 del 26 MAG. 2016

Regolamento sugli Oneri Concessori
(Costo di Costruzione e Oneri di Urbanizzazione)

Il Gruppo di lavoro

Maria Arezzi

Donata Distefano

Domenico Giudice

Francesco Malandrino

Giovanni Migliorisi

responsabile ufficio amministrativo edilizia privata

Giancarlo Licitra,

responsabile del servizio edilizia privata

Antonio Virginia, dirigente

Ragusa, Maggio 2016

L' indice

ART. 1 LE DEFINIZIONI

ART. 2 LE OPERE E GLI INTERVENTI ESENTI

ART. 3 L' EDILIZIA RESIDENZIALE

ART. 4 GLI INSEDIAMENTI DIREZIONALI E COMMERCIALI

ART. 5 GLI INSEDIAMENTI TURISTICO RICETTIVI

ART. 6 GLI INSEDIAMENTI INDUSTRIALI

ART. 7 GLI INSEDIAMENTI ARTIGIANALI

ART. 8 GLI INSEDIAMENTI AGRICOLI

ART. 9 GLI INTERVENTI DI COMPLETAMENTO DI CUI ALL'ART. 15 COMMA 3 D.P.R. 380/01

ART. 10 L' ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' AI SENSI DELL'ART. 36 D.P.R. 380/01

ART. 1

LE DEFINIZIONI

1.1 LA DEFINIZIONE DELLE ZONE TERRITORIALI

- ✓ Zone A-B-C-D ed E: si intendono quelle di cui al decreto Interministeriale n° 1444 del 02/04/1968;
- ✓ Zone PRU: si intendono le zone dei piani di recupero, assimilate alle Zone C e, pertanto, si applicano le tariffe relative alle predette zone;
- ✓ Edifici A/2 e A/3 ricadenti in zone urbanizzate: si intendono gli edifici classificati dal PRG e ricadenti in prossimità delle zone A-B-C urbanizzate;
- ✓ Edifici A/2 e A/3 in zone non urbanizzate: si intendono gli edifici classificati dal PRG e ricadenti in zona territoriale E;
- ✓ Zone E Urbanizzate e limitrofe alle zone urbanizzate: si intendono le zone che, seppur ricadenti in zona agricola, usufruiscono delle urbanizzazioni primarie delle aree residenziali, es: Via Gen. L. Cadorna, Via A. Diaz e, pertanto, si applicano le tariffe delle zone territoriali limitrofe con le quali confinano;

1.2 LA DEFINIZIONE DI SUFICIE UTILE E VOLUME PER IL CALCOLO DEGLI ONERI CONCESSORI

- ✓ **LA SUFICIE UTILE:** ai fini del calcolo degli oneri si intende la somma delle superfici residenziali e non residenziali dei vari piani, includendo le partizioni interne Ed escludendo i muri perimetrali
- ✓ **IL VOLUME UTILE:** ai fini del calcolo degli oneri si intende la somma delle superfici, così come sopra definita, moltiplicata per l'altezza utile netta dei vari piani.

1.3 LA DEFINIZIONE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI CUI ALL'ART. 20 LETTERA d) DELLA LEGGE REGIONALE N. 71/78

Al fine di facilitare l'inquadramento e, dunque, la classificazione degli interventi di ristrutturazione di cui all'art. 20 lettera d) della L.R. 71/78 si ritiene opportuno citare la giurisprudenza consolidata:

"affinché sia ravvisabile un intervento di ristrutturazione edilizia è sufficiente che risultino modificati la distribuzione della superficie interna e dei volumi, ovvero l'ordine in cui erano disposte le diverse porzioni dell'edificio, per il solo fine di rendere più agevole la destinazione

d'uso esistente. Anche in questi casi si configura il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio ed un'alterazione dell'originaria fisionomia e consistenza fisica dell'immobile, incompatibili con i concetti di manutenzione straordinaria e di risanamento conservativo, che presuppongono la realizzazione di opere che lascino inalterata la struttura dell'edificio e la distribuzione interna della sua superficie". (sentenza del Consiglio di Stato n° 01326/14) Principio ribadito dal TAR per la Lombardia sezione staccata di Brescia (Sezione Prima) n° 00468/2014:

"l'elemento che caratterizza la ristrutturazione rispetto alla manutenzione straordinaria è la prevalenza della finalità di trasformazione rispetto al più limitato scopo di rinnovare e sostituire parti anche strutturali dell'edificio.

Il rinnovamento proprio della manutenzione straordinaria può comprendere anche innovazioni, ossia l'introduzione di elementi che modificano il precedente aspetto degli spazi e le relative funzionalità, ma se le innovazioni seguono un disegno sistematico, il cui risultato oggettivo è la creazione di un organismo edilizio nell'insieme diverso da quello esistente, si ricade inevitabilmente nella ristrutturazione;

perché vi sia ristrutturazione non è necessario che cambi la destinazione dei locali o che vi siano incrementi nel volume o nella superficie (questi sono semmai indici della ristrutturazione pesante ex art. 10 comma 1-c del DPR 380/2001). La ristrutturazione presuppone soltanto che si possa apprezzare una differenza qualitativa tra il vecchio e il nuovo edificio così come "il mutamento di destinazione d'uso, ancorché senza opere edilizie, da una tipologia utilizzativa ad un'altra implica un mutamento del carico urbanistico, connesso ai ben diversi flussi di traffico e clientela, nonché della redditività, e quindi dei vantaggi economici connessi alla destinazione e all'attività" Consiglio di Stato n° 4483/14.

1.4 LA DEFINIZIONE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI CUI ALL'ART. 10 LETTERA c) DEL D.P.R. 380/01

Tra gli interventi di cui all'art. 10 comma 1 lett. c) rientrano quelli che prevedono "modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti"; tra questi rientrano anche gli incrementi di cubatura definiti dallo strumento urbanistico vigente in deroga al computo del volume complessivo del fabbricato (es: sottotetti e piani interrati ad esclusione dei tetti riportati).

1.5 LA DEFINIZIONE DI CARICO URBANISTICO (CU)

Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

Esempi di variazione di C.U.:

- Aumento delle superfici utili e delle unità immobiliari a quelle precedenti;
- Divisione e frazionamento dell'originaria unità;
- Apertura nell'edificio di nuovi ingressi, per distinte unità abitative;
- Incremento della superficie utile, pur in assenza di aumento della cubatura;
- Alterazione dei parametri edilizi;
- Ristrutturazione ampliativa o modificativa
- In genere, nel caso di ristrutturazioni che comunque mutino la realtà strutturale e la fruibilità urbanistica dell'organismo edilizio oggetto di trasformazione;

ART. 2

LE OPERE E GLI INTERVENTI ESENTI

- 2.1** Le manutenzioni ordinarie e le opere interne;
Le manutenzioni straordinarie (art. 9 lettera c) legge del 8/01/77 n. 10); tra queste rientrano le realizzazioni dei tetti riportati;
- 2.2** Il restauro e il risanamento conservativo;
- 2.3** La ristrutturazione edilizia e gli ampliamenti, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari (art. 9 lettera d) legge del 28/01/77 n. 10);
- 2.4** Gli interventi in zona agricola fatti da imprenditori agricoli a titolo principale (art. 9 lettera a) legge del 28/01/77 n. 10);
- 2.5** Gli interventi industriali finalizzati alla produzione energetica e assentiti con convenzione e accordi di programma;
- 2.6** Il rifacimento e realizzazione di nuovi impianti tecnologici.

ART. 3

L'EDILIZIA RESIDENZIALE

3.1 IL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

3.1.1 Le nuove edificazioni e ristrutturazioni di cui all'art. 10 comma 1 lettera c) del D.P.R. 380/01

Zone territoriali A-B-C-E di cui al Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444.

Per la realizzazione di edifici con destinazione residenziale gli oneri vengono calcolati sommando le superfici utili così come definite nel presente regolamento, applicando i coefficienti previsti dalle tabelle parametriche di cui al Decreto Ministeriale 10 maggio 1977 n° 10, per quanto attiene la superficie accessoria si applica l'art. 9 dello stesso che la riduce al 60%.

Sono previste percentuali di riduzione sul contributo nel seguente caso:

20% sul contributo intero per gli interventi di nuova edificazione e per le ristrutturazioni che prevedono la demolizione dell'intero fabbricato e ricostruzione con modifica di sagoma ed incremento di volume, per i quali è prevista l'adozione di sistemi di isolamento e/o dissipazione sismica, come stabilito dall'art. 81 della L.R. 9/15.

3.1.2 Le ristrutturazioni edilizie di cui all'art. 20 lettera d) della L.R. 71/78

Zone territoriali A-B-C-E di cui al Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444.

In applicazione dell'art. 16 comma 10 del D.P.R. 380/01 che prevede. Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal Comune in base ai progetti presentati per ottenere il titolo edilizio: "Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), i Comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi siano inferiori ai valori determinati per le nuove costruzioni."

3.1.2.1 Gli interventi da effettuare entro i 10 anni dall'ultimazione dei lavori

Il contributo sul costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione, detraendo quanto versato in precedenza.

3.1.2.2 Gli interventi da effettuare successivamente ai 10 anni dalla comunicazione di fine lavori.

Si applicano le riduzioni previste in base alle zone territoriali di appartenenza:

- 70% Zone A e B di cui al Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444 e per i fabbricati classificati A/2 –A/3 del vigente PRG di cui agli artt. 38, 38.1 e 38.2;
- 50% Zone C ed E di cui al Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444.

Esenzione dal versamento sul contributo del costo di costruzione in tutte le zone territoriali:

- Per interventi da effettuare in assenza di opere edili, ad esempio variazione della destinazione d'uso senza modifiche di alcun genere;
- Per interventi che non comportano la trasformazione fisica dei fabbricati, la destinazione d'uso rispetto a quella originaria, la distribuzione interna degli ambienti; ad esempio quando si prevede esclusivamente l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Per gli immobili che hanno beneficiato dell'esenzione, quali gli interventi senza l'esecuzione di opere, tale esenzione decade allorquando entro i termini di validità del titolo siano presentate varianti che comportano invece l'esecuzione di opere; resta fermo che per gli interventi disciplinati dall'art. 9 della legge regionale n.37/1985 (opere interne) ovvero interventi di manutenzione straordinaria, che interessano gli stessi immobili, e che pertanto comportano l'esecuzione di opere, questi potranno essere presentati non prima di mesi 36 dalla comunicazione di fine lavori.

3.2 GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

3.2.1 Le nuove edificazioni e ristrutturazioni di cui all'art. 10 comma 1 lettera c) DPR 380/01

3.2.1.1 Le zone territoriali A-B-C di cui al Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444, zone PRU totalmente urbanizzate e zone E urbanizzate così come sopra definite.

Gli oneri vengono calcolati sul Volume Utile del fabbricato così come definito all'art. 1.;

3.2.1.2 Le zone territoriali E

Gli oneri vengono calcolati sul Volume Utile del fabbricato così come sopra definito, a cui si applicano i parametri di cui alla tabella classe L di cui al decreto dall'Assessorato Sviluppo Economico del 31/05/1977 n° 90;

NUOVE EDIFICAZIONI E RISTRUTTURAZIONI DI CUI ALL'ART. 10 COMMA 1 LETT. C) DEL D.P.R. 380/01		
OPERE DI URBANIZZAZIONE	ZONE A-B-C	ZONA E (CLASSE L)
PRIMARIA	€ 4,03	€ 0,00
SECONDARIA	€ 6,95	€ 6,95
TOTALE	€ 10,98	€ 6,95

3.2.2 Le ristrutturazioni edilizie di cui all'art. 20 lettera d) della L.R. 71/78

Per gli interventi di ristrutturazione che non mutino la destinazione d'uso originaria, da effettuarsi nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori del titolo originario, gli oneri di urbanizzazione non sono dovuti. Trascorso tale termine il contributo dovrà essere corrisposto nella misura massima determinata dagli atti deliberativi vigenti al momento dell'intervenuta variazione, detraendo quanto versato in precedenza.

3.2.2.1 Le zone territoriali A-B di cui al Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444

Gli oneri vengono calcolati sul Volume Utile del fabbricato così come sopra definito, tenendo conto della riduzione del 50% per i punti A e B evidenziati nella tabella classe H/I dell'Assessorato Sviluppo Economico del 31/05/1977 n° 90.

3.2.2.2 Le zone territoriali C

Gli oneri vengono calcolati sul Volume Utile del fabbricato così come sopra definito, tenendo conto della tabella classe H/I dell'Assessorato Sviluppo Economico del 31/05/1977 n° 90.

3.2.2.3 Le zone territoriali E

Gli oneri vengono calcolati sul Volume Utile del fabbricato così come sopra definito, tenendo conto della tabella classe L dell'Assessorato Sviluppo Economico del 31/05/1977 n° 90.

3.2.2.4 Gli edifici A/2 – A/3 ricadenti in zone territoriali A-B-C

Gli edifici A/2 e A/3, disciplinati dagli artt. 38, 38.1 e 38.2 delle N.T.A., ricadenti nelle suddette zone, seppur non in area territoriale omogenea di tipo A, B o C, considerato che lo strumento urbanistico assimila le ville, le masserie e le case rurali, per caratteristiche, agli edifici che rivestono un valore architettonico e tipologico comparabile con gli edifici prodotti nel passato, volutamente denominati con il prefisso A per equipararli alle edificazioni esistenti nel centro storico; valutato l'art. 2 comma 1 del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444, si applica la riduzione del 50% delle opere di urbanizzazione secondaria, così come prescritto nella tabella H/I sopra citata.

3.2.2.5 Gli edifici A/2 – A/3 ricadenti in zone territoriali E

Gli edifici A/2 e A/3, disciplinati dagli artt. 38, 38.1 e 38.2 delle N.T.A., ricadenti in zona E, seppur non in area territoriale omogenea di tipo A o B, considerato che lo strumento urbanistico assimila le ville, le masserie e le case rurali, per caratteristiche, agli edifici che rivestono un valore architettonico e tipologico comparabile con gli edifici prodotti nel passato, volutamente denominati con il prefisso A per equipararli alle edificazioni esistenti nel centro storico; valutato l'art. 2 comma 1 del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444, si applica la riduzione del 50% delle opere di urbanizzazione secondaria, così come prescritto nella tabella H/I sopra citata.

RISTRUTTURAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 LETTERA D) DELLA L.R. 71/78				
OPERE DI URBANIZZAZIONE	ZONE A-B	ZONA C	ZONA E	EDIFICI A/2 E A/3 IN ZONA E
	EDIFICI A/2 E A/3 IN ZONE URBANIZZATE			
PRIMARIA	€ 4,03	€ 4,03	€ 0,00	€ 0,00
SECONDARIA	€ 3,48	€ 6,95	€ 6,95	€ 3,48
TOTALE	€ 7,51	€ 10,98	€ 6,95	€ 3,48

3.3 LE ESENZIONI E LE RIDUZIONI

3.3.1 Gli edifici unifamiliari per i quali vige la debenza di cui all'art. 9 lettera d) della legge 28/01/77 n. 10

Sono esenti dal pagamento degli oneri concessori gli edifici unifamiliari solo se di superficie utile abitabile non superiore a mq 110,00, che non mutino sostanzialmente l'entità strutturale, la dimensione spaziale dell'immobile e non elevino apprezzabilmente il valore economico del fabbricato. Qualora nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori siano modificate le caratteristiche del fabbricato che hanno determinato l'esenzione, il contributo sul costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione saranno dovuti nella misura massima corrispondente alla nuova condizione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

3.3.2 Gli interventi disciplinati dall'art. 2 e 3 della L.R. del 23.03.2010 n° 6

Gli interventi disciplinati dall'art. 2 e 3 della L.R. del 23.03.2010 n° 6 (Piano Casa), usufruiscono delle riduzioni in essa previste.

ART. 4

GLI INSEDIAMENTI DIREZIONALI E COMMERCIALI

4.1 IL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

4.1.1 Le nuove edificazioni e ristrutturazioni ai sensi dell'art. 10 comma 1 lettera c) D.P.R. 380/01

4.1.1.1 Gli edifici commerciali

Per la realizzazione di edifici con destinazione commerciale gli oneri vengono calcolati sommando le superfici utili lorde dei vari piani applicando i coefficienti previsti dalle tabelle parametriche di cui all'art. 10 comma 2 della legge 28/01/1977 n° 10; per quanto attiene la superficie accessoria si applica l'art. 9 del Decreto Ministeriale 10 maggio 1977 che la riduce al 60%; a queste superfici si applicano le seguenti percentuali:

- 5% sul costo di costruzione per gli esercizi di vicinato, così come classificati dalla L.R. 28/99;
- 7% sul costo di costruzione per le medie struttura di vendita, così come classificati dalla L.R. 28/99;
- 10% sul costo di costruzione per le medie struttura di vendita, così come classificati dalla L.R. 28/99.

4.1.1.2 Gli edifici direzionali

Per la realizzazione di edifici con destinazione direzionale gli oneri vengono calcolati sommando le superfici utili lorde dei vari piani applicando i coefficienti previsti dalle tabelle parametriche di cui all'art. 10 comma 2 della legge 28/01/1977 n° 10 a cui si applica la percentuale del 7% sul costo di costruzione; per quanto attiene la superficie accessoria si applica l'art. 9 del Decreto Ministeriale 10 maggio 1977, che la riduce al 60%.

4.1.2 La ristrutturazione ai sensi dell'art. 20 lettera d) L.R. 71/78

Per gli interventi di ristrutturazione che non mutino la destinazione d'uso originaria, da effettuarsi nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori del titolo originario, gli oneri di urbanizzazione non sono dovuti. Trascorso tale termine il contributo dovrà essere corrisposto nella misura massima determinata dagli atti deliberatavi vigenti al momento dell'intervenuta variazione, detraendo quanto versato in precedenza.

4.1.2.1 Gli interventi da effettuare entro 10 anni dall'ultimazione dei lavori

Nelle zone territoriali A-B-C-D-E di cui al Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444 l'art. 19, comma 3, del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, dispone che *"qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi precedenti (attività, industriali,*

artigianali turistiche, commerciali e direzionali) nonché di quelle nelle zone agricole previste nell'art. 17 venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione".

4.1.2.2 Gli interventi da effettuare successivamente ai 10 anni dalla comunicazione di fine lavori

Nelle zone territoriali A-B-C-D-E di cui al Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444 l'art. 19, comma 3, del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, dispone che qualora la modifica avvenga successivamente ai 10 anni dalla comunicazione di fine lavori del titolo che ha generato la destinazione corrente, si applicano le riduzioni previste in base alle zone territoriali di appartenenza; laddove tali modifiche siano effettuate in assenza di opere edili il contributo sul costo di costruzione non è dovuto.

In applicazione dell'art. 16 comma 10 del D.P.R. 380/01, per interventi da effettuarsi successivamente ai 10 anni dalla comunicazione di fine lavori dell'ultimo titolo oneroso, si applicano le riduzioni previste in base alle zone territoriali di appartenenza;

- 70% Zone A e B di cui al Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444 e per i fabbricati classificati A/2 –A/3 del vigente PRG di cui agli artt. 38, 38.1 e 38.2;
- 50% zone C – D ed E di cui al Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444;

Esenzione dal versamento sul contributo del costo di costruzione in tutte le zone territoriali:

- Per interventi da effettuare in assenza di opere edili, ad esempio variazione della destinazione d'uso senza modifiche di alcun genere.
- Per interventi che non comportano la trasformazioni fisica dei fabbricati, la destinazione d'uso rispetto a quella originaria, la distribuzione interna degli ambienti, ad esempio quando si prevede esclusivamente l'inserimento di nuovi impianti tecnologici.

Per gli immobili che hanno beneficiato dell'esenzione, quali gli interventi senza l'esecuzione di opere, tale esenzione decade allorquando entro i termini di validità del titolo siano presentate varianti che comportano invece l'esecuzione di opere; resta fermo che gli interventi disciplinati dall'art. 9 della legge regionale n. 37/85 (opere interne) ovvero interventi di manutenzione straordinaria, che interessano gli stessi immobili, e che pertanto comportano l'esecuzione di opere, questi potranno essere presentati non prima di mesi 36 dalla comunicazione di fine lavori.

4.2 GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

4.2.1 Le nuove edificazioni e le ristrutturazioni di cui all'art. 20 della L.R. 71/78 e/o dell'art. 10 comma 1 lettera c) del DPR 380/01

4.2.1.1 Le zone territoriali PUC con piano di utilizzo approvato, nonché nel caso di ristrutturazione urbanistica che genera zone territoriali assimilabili alle zone "D" benché all'interno del perimetro urbano, come le aree oggi genericamente distinte nel vigente PRG "Attività Edilizia".

Per la realizzazione di edifici con destinazione commerciale nelle aree sopra citate, gli oneri vengono calcolati sommando le superfici utili lorde dei vari piani moltiplicandoli per i coefficienti previsti dalle tabelle parametriche sotto riportate.

	ZONE A-B	ALTRE ZONE
COSTO AL MQ. PER S.U..	€ 46,70	€ 74,50

4.2.1.2 Gli immobili commerciali e direzionali inseriti nel tessuto urbanistico residenziale

Valutata la natura di prestazione patrimoniale imposta di carattere non tributario degli oneri di urbanizzazione, nella realizzazione di immobili produttivi, sempre che la loro realizzazione non risulti subordinata all'adozione di appositi piani di attuativi, l'incidenza degli oneri di urbanizzazione, determinati in applicazione all'art. 41 della L.R. 71/78, vengono calcolati sommando le superfici utili lorde dei vari piani moltiplicandoli per i coefficienti previsti dalle tabelle parametriche sotto riportate.

Immobili direzionali e commerciali in zone territoriali residenziali		
	ZONE A-B	ZONE C
COSTO AL MQ. PER S.U.	€ 17,68	€ 17,68

4.2.2 Le ristrutturazioni edilizie di cui all'art. 20 lettera d) della L.R. 71/78

Nei casi di ristrutturazione di cui all'art. 20 lettera d) L.R. 71/78, ovvero art. 3 lettera d) D.P.R. 380/01, comprendenti a titolo di esempio: frazionamenti edilizi, accorpamenti di unità immobiliari o interventi comunque riconducibili alla ristrutturazione, effettuati nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, gli oneri di urbanizzazione sono dovuti nella misura massima indicata nelle tabelle parametriche, detraendo quanto versato all'epoca del rilascio del titolo edilizio oneroso.

4.2.2.1 Tutte le zone ed edifici classificati A/2 - A/3

Gli immobili commerciali e direzionali inseriti nel tessuto urbanistico residenziale.

Per tali immobili produttivi, sempre che la loro realizzazione non risulti subordinata all'adozione di appositi piani attuativi, l'incidenza degli oneri di urbanizzazione, determinati in applicazione all'art. 41 della L.R. 71/78, vengono calcolati sommando le superfici utili lorde dei vari piani moltiplicandoli per i coefficienti interi della tabella H/1 utilizzata per determinazione dei costi per gli edifici residenziali.

4.2.2.2 La zona E - variazione della destinazione d'uso di cui all'art. 6 della L.R. 17/94.

Variazione della destinazione d'uso di cui all'art. 6 della L.R. 17/94 e s.m.i.

Per gli interventi produttivi sui fabbricati esistenti nel verde agricolo, realizzati con regolare concessione o in data antecedente al 01.09.1967, e per i quali si chiede la variazione temporanea della destinazione d'uso originaria, perché non più utilmente destinabili alle finalità economiche originarie, in applicazione della succitata norma, che prevede la possibilità di altre destinazioni compatibili, gli oneri sono calcolati sommando le superfici utili lorde dei vari piani e moltiplicandoli per i coefficienti interi della tabella H/1 utilizzata per la determinazione dei costi per gli edifici residenziali.

Immobili direzionali e commerciali in zone territoriali residenziali (ristrutturazioni di cui all'art.20 lettera d) L.R. 71/78)		
	ZONE A-B EDIF. A/2-A/3	ALTRE ZONE
COSTO AL MQ. PER S.U.	€ 16,16	€ 17,68

4.2.2.3 Le zone territoriale PUC in assenza di piano di utilizzo.

Nelle Zone territoriale PUC in assenza di piano di utilizzo, valutata la natura del contributo degli oneri di urbanizzazione conseguenti al rilascio del titolo edilizio, che equivale a prestazione patrimoniale (imposta non tributaria), gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 20 lettera d) della L.R. 71/78 si applica il costo commisurato alla sola rete stradale, quale unica infrastruttura esistente al momento.

Centri direzionali e commerciali in zone in zone PUC in assenza di piano utilizzo (ristrutturazioni di cui all'art.20 lettera d) L.R. 71/78)	
	Zone PUC
COSTO AL MQ. PER S.U.	€ 18,90

ART. 5

GLI INSEDIAMENTI TURISTICO RICETTIVI

5.1 IL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

5.1.1 Le nuove edificazioni e ristrutturazioni ai sensi dell'art. 10 comma 1 lettera c) D.P.R. 380/01

5.1.1.1 Le zone territoriali omogenee A – B – C - D

Per la determinazione del contributo sul costo di costruzione, l'aliquota si ottiene sommando i parametri relativi alle tipologie, al numero di posti letto e alle caratteristiche geografiche dei Comuni. La percentuale sul costo di costruzione si ottiene dividendo la somma ottenuta per tre. (vedasi allegato 2 tabella A)

5.1.1.2 I villaggi turistici a rotazione d'uso

L'aliquota per il contributo sul costo di costruzione risulta assoggettata alla tabella B del succitato decreto, sommando i parametri relativi al numero di posti letto e alle caratteristiche geografiche dei Comuni, nello specifico si adotta quella per i Comuni collinari, dividendo la somma ottenuta per due. (vedasi allegato 2 tabella B)

5.1.1.3 I campeggi

L'aliquota per il contributo sul costo di costruzione risulta assoggettata alla tabella C del succitato decreto, sommando i parametri relativi al numero di posti tenda o roulotte e alle caratteristiche geografiche dei Comuni, nello specifico si adotta quella per i Comuni collinari, dividendo la somma ottenuta per due.
(vedasi allegato 2 tabella C)

5.1.2 Le ristrutturazioni edilizie di cui all'art. 20 lettera d) della L.R. 71/78

5.1.2.1 Le zone A-B-C-D

Per le ristrutturazione ai sensi dell'art. 20 lettera d) L.R. 71/78, fatta eccezione per gli interventi di cambio di destinazione d'uso nei quali si applica l'art. 19, comma 3 del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, il quale dispone che "qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi precedenti (attività, industriali, artigianali turistiche, commerciali e direzionali) nonché di quelle nelle zone agricole previste nell'art. 17 venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione". Qualora la modifica avvenga successivamente ai 10 anni dalla comunicazione di fine lavori del titolo che ha generato la destinazione già assentita, si applicano le riduzioni previste in base alle zone territoriali di appartenenza; laddove tali modifiche siano effettuate in assenza di opere edili, il contributo sul costo di costruzione non è dovuto.

5.1.2.2 La zona E - variazione della destinazione d'uso di all'art. 6 della L.R. 17/94.

Per quanto attiene agli interventi produttivi determinati dalla trasformazione dei fabbricati esistenti nel verde agricolo, per i quali necessita la variazione temporanea della destinazione d'uso originaria (vedi art. 8 della L.R. 11/05/2011 n° 7 e s.m.i.,), realizzati con regolare concessione o in data antecedente al 01/09/1967, che non possono più essere utilmente destinati alle finalità economiche originarie, in applicazione della succitata norma, che prevede tra le destinazioni ammissibili le attività turistico ricettive, si applicano integralmente le tabelle parametriche relative alla residenza in zona agricola (vedi tabella classe L del Decreto dell'Assessorato alla Sviluppo Economico 31/05/1977 n° 90).

Per la realizzazione di edifici con destinazione turistico ricettiva gli oneri vengono calcolati sommando le superfici utili dei vari piani come definite all'art. 1, applicando i coefficienti previsti dalle tabelle parametriche di cui all'art. 4 del Decreto 10 marzo 80 n. 67; per quanto attiene la superficie accessoria si applica l'art. 9 del Decreto Ministeriale 10 maggio 1977, che la riduce al 60%.

5.2 GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

5.2.1 Le nuove edificazioni

Per la realizzazione di nuovi insediamenti turistici, gli indici da adottare sono quelli indicati all'art.4 del Decreto 10/03/1980 n° 67, che prevede la corresponsione del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sulla base delle tabelle parametriche adottate per gli edifici residenziali, ridotti al 25% secondo le disposizioni di cui all'art. 41 della L.R. 71/78, applicando la tabella H/I del Decreto dell'Assessorato alla Sviluppo Economico 31/05/1977 n° 90.

5.2.2 Le ristrutturazioni edilizie di cui all'art. 20 lettera d) della L.R. 71/78

Le zone territoriali A-B-C-D-E

Per la ristrutturazione o realizzazione di nuovi insediamenti turistico ricettivi si applicano le tabelle parametriche sotto riportate. Gli oneri vengono calcolati sul volume del fabbricato, determinato dalle superfici utili abitabili lorde moltiplicate per l'altezza utile netta. Nei casi di ristrutturazione gli oneri sono dovuti nella misura prevista al momento dell'intervenuta variazione, detraendo quanto versato in precedenza.

TURISTICO RICETTIVE		
Nuova edificazione e ristrutturazione		
	ZONE A-B-C-D	ALTRE ZONE
COSTO AL MQ. PER S.U.	€ 9,97	€ 6,31

ART. 6

GLI INSEDIAMENTI INDUSTRIALI

6.1 Gli interventi in Zone territoriali D-E

In applicazione della Circolare Assessorato Territorio e Ambiente del 4 luglio 1980 n. 3, nella realizzazione di insediamenti industriali in zona agricola, oltre a risultare a totale carico del concessionario le spese per gli allacciamenti alla rete elettrica, quelli relativi al trattamento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, nonché le spese necessarie alla sistemazione dei luoghi, risultano dovuti gli oneri di urbanizzazione, secondo le tabelle parametriche adottate da codesta Amministrazione per gli insediamenti industriali, riferite alle tabelle 4 – 5 – 6 (industriali) del Decreto n° 67 sopracitato. Tra gli insediamenti di detta fattispecie rientrano anche gli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili e non, configurabili tra le attività di tipo industriale.

Sono configurabili tra le attività di tipo industriale, le opere pubbliche dei Comuni deliberate dal Consiglio Comunale, ovvero dalla Giunta Municipale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554. Da quanto esposto deriva che, qualora sia stata seguita una procedura di codecisione tra l'amministrazione proprietaria del suolo e quella intenzionata alla edificazione, non si applicano le norme del titolo II del Testo Unico Edilizia, tra le quali quelle relative al pagamento degli oneri di urbanizzazione. In mancanza di procedura di accordo di programma, l'amministrazione richiedente deve rispettare le procedure e le formalità di cui al Testo Unico succitato.

Gli oneri vengono calcolati facendo riferimento alla superficie del lotto.

6.2 Le ristrutturazioni edilizie di cui all'art. 20 lettera d) della L.R. 71/78

Per le ristrutturazioni edilizie di cui all'art. 20 lettera d) della L.R. 71/78, che modificano la destinazione d'uso, si applica l'art. 19, comma 3 del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380.

INSEDIAMENTI INDUSTRIALI	
COSTO PER MQ. DI LOTTO	€ 9,11

ART. 7

GLI INSEDIAMENTI ARTIGIANALI

7.1 Gli interventi in Zone territoriali D-E

In applicazione della Circolare Assessorato Territorio e Ambiente del 4 luglio 1980 n. 3, per la realizzazione di insediamenti artigianali in zona agricola, oltre a risultare a totale carico del concessionario le spese per gli allacciamenti alla rete elettrica, quelli relativi al trattamento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, nonché le spese necessarie alla sistemazione dei luoghi, risultano dovuti gli oneri di urbanizzazione, secondo le tabelle parametriche adottate da codesta Amministrazione per gli insediamenti industriali ed artigianali, riferite alle tabelle 1 – 2 – 3

(artigianali) del Decreto n° 67 sopracitato. Tra gli insediamenti di detta fattispecie rientrano anche gli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili e non. Gli oneri vengono calcolati facendo riferimento alla superficie del lotto.

7.2 Gli interventi in Zone territoriali A-B-C di cui al Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444

Per le attività artigianali la cui produzione o lavorazione risulta compatibile con le destinazione residenziale, gli oneri vengono calcolati facendo riferimento alla superficie di lotto pertinenziale. Per gli edifici in zona A-B, nei casi che l’edificio occupi l’intero lotto, per il calcolo degli oneri si considera la superficie al lordo dei muri perimetrali dell’immobile oggetto dell’intervento.

7.3 Le ristrutturazioni edilizie di cui all’art. 20 lettera d) della L.R. 71/78

Per le ristrutturazioni edilizie di cui all’art. 20 lettera d) della L.R. 71/78, che modificano la destinazione d’uso, si applica l’art. 19, comma 3 del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380.

INSEDIAMENTI ARTIGIANALI	
COSTO PER MQ. DI LOTTO	€ 9,17

ART. 8

GLI INSEDIAMENTI AGRICOLI

La realizzazione di insediamenti produttivi in zona agricola, compresi i fabbricati residenziali strettamente necessari alla conduzione agricola del fondo, risulta a titolo gratuito qualora ricorra la fattispecie di cui all’art. 9 lettera a) della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e s.m.i.

Gli imprenditori agricoli a titolo principale dovranno dimostrare di possederne i requisiti soggettivi ed oggettivi; di dedicare all’attività agricola almeno due terzi del proprio tempo di lavoro complessivo; che i ricavi dell’attività medesima non dovranno risultare inferiori ai due terzi del proprio reddito globale da lavoro, che dovrà rilevarsi dalla propria posizione fiscale.

Tali requisiti sono dichiarati e appositamente documentati al momento della richiesta di titolo edilizio tramite il Piano Aziendale, che è obbligatorio. Il requisito della capacità professionale si considera presunto quando l’imprenditore che abbia svolto attività agricola sia in possesso di un titolo di studio di livello universitario nel settore agrario, veterinario, delle scienze naturali, di un diploma di scuola media superiore di carattere agrario, ovvero di istituto professionale agrario o di altra scuola ad indirizzo agrario equivalente. Detto requisito si presume, altresì, quando l’imprenditore abbia esercitato per un triennio anteriore alla data di presentazione della domanda l’attività agricola come capo di azienda, ovvero come coadiuvante familiare o come lavoratore agricolo: tali condizioni possono essere provate anche mediante atto di notorietà.

Le società sono considerate imprese agricole a titolo principale qualora lo statuto preveda quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo dell'attività agricola, ed inoltre:

- a) nel caso di società di persone, qualora almeno la metà dei soci sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale;
- b) per le società in accomandita la percentuale si riferisce ai soci accomandatari;
- c) nel caso di società cooperative, qualora utilizzino prevalentemente prodotti conferiti dai soci ed almeno la metà dei soci siano in possesso della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale;
- d) nel caso di società di capitali qualora oltre il 50% del capitale sociale sia sottoscritto da imprenditori agricoli a titolo principale. Tale condizione deve permanere e comunque essere assicurata anche in caso di circolazione delle quote o azioni. A tal fine lo statuto può prevedere un diritto di prelazione a favore dei soci che abbiano la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale;
- e) nel caso in cui altro socio avente la stessa qualifica intenda trasferire a terzi a titolo oneroso, in tutto o in parte, le proprie azioni o la propria quota, determinando le modalità e i tempi di esercizio di tale diritto. Il socio che perde la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale è tenuto a darne comunicazione all'organo di amministrazione della società entro quindici giorni. Detta esenzione si applica a tutti i fabbricati edificati per esercitare l'attività predetta.

Resta fermo il vincolo di anni 10 dal rilascio del titolo edilizio, della non modificabilità della destinazione d'uso dei fabbricati che usufruiscono dell'esenzione degli oneri concessori.

Non è possibile, pertanto, usufruire, prima dello scadere di tale termine, delle prerogative dell' art. 6 della L.R. 17/94 e s.m.i.

Per le attività agricole che non rientrano nella fattispecie di cui al punto precedente, ad esclusione degli eventuali immobili residenziali per i quali si applicano le tabelle parametriche della zona E, gli oneri di urbanizzazione da versare per la realizzazione dei manufatti necessari alla conduzione agricola del fondo, sono commisurati alle spese per gli allacciamenti alla rete elettrica, quelli relativi al trattamento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, nonché le spese necessarie alla sistemazione dei luoghi, che risultano a totale carico del concessionario, in conformità all'art. 2 del Decreto dell'Assessorato Territorio ed Ambiente del 10/03/80 n° 67.

Tale condizione, pertanto, dovrà essere apposta nella concessione tra gli obblighi del concessionario; in caso di provvedimenti adottati con DIA, tale vincolo risulta subordinato alla stipula di apposito atto unilaterale d'obbligo, debitamente registrato a spese del concessionario. Questa fattispecie ricorre integralmente per la realizzazione di manufatti di cui all'ex 22 L.R. 71/78, modificato dall'art. 6 L.R. 17/94 (recante le disposizioni su impianti o manufatti edilizi ammessi in zona agricola e destinati alla lavorazione o trasformazione di prodotti agricoli o zootecnici locali ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali) nelle zone individuate nello strumento urbanistico.

ART. 9

GLI INTERVENTI DI COMPLETAMENTO DI CUI ALL'ART. 15 COMMA 3 D.P.R. 380/01

Indipendentemente dalla tipologia dei fabbricati e della loro collocazione territoriale, le richieste di completamento degli immobili o parti di essi, non ultimati entro il termine ultimo stabilito dal comma 1, sono subordinate al rilascio di nuovo titolo edilizio. Nello specifico si procederà al ricalcolo del contributo sul costo di costruzione per le richieste inoltrate entro i termini di validità del titolo edificatorio. Qualora queste dovessero essere avanzate oltre il termine di validità del titolo predetto, necessiterà procedere anche al ricalcolo degli oneri di urbanizzazione.

ART. 10

L'ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' AI SENSI DELL'ART. 36 D.P.R. 380/01

Indipendentemente dalla tipologia dei fabbricati e della loro collocazione territoriale, alle richieste in accertamento di conformità non si applicano le riduzioni previste per gli interventi di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 20 lettera d) L.R. 71/78. Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia.

AGGIORNAMENTO DELLE TABELLE PARAMETRICHE

COSTO DI COSTRUZIONE

Per la determinazione del costo di costruzione si è proceduto con riferimento alle tabelle parametriche facenti parte integrante del Decreto Ministeriale 10/05/1977, nonché all'art. 7 della legge n° 573/93, rivalutando il costo di costruzione fissato in Lire 250.00 (€ 129,11) rispetto agli indici ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati residenziali nazionali. Si riporta, di seguito, la tabella con i numeri indice di rivalutazione dall'anno 1990 e aggiornati a Dicembre 2015, che determinano il seguente valore del costo di costruzione:

TABELLA 1

ANNO	COSTO DI COSTRUZIONE	INDICE INCREMENTO	NOTE
1990	€ 129,11	6,1 %	
1991	€ 136,99	6,4 %	
1992	€ 145,75	5,4 %	
1993	€ 153,62	4,2 %	
1994	€ 160,08	3,9 %	
1995	€ 166,32	5,4 %	
1996	€ 175,30	3,9 %	
1997	€ 182,14	1,7 %	
1998	€ 185,23	1,8 %	
1999	€ 188,57	1,6 %	
2000	€ 191,58	2,6 %	
2001	€ 196,57	2,29 %	
2002	€ 201,07	3,94 %	
2003	€ 208,99	3,03 %	
2004	€ 215,32	4,17 %	
2005	€ 224,30	3,89 %	
2006	€ 233,03	2,83 %	
2007	€ 239,62	3,64 %	
2008	€ 248,34	3,83 %	
2009	€ 257,85	0,92 %	
2010	€ 260,23	1,52 %	
2011	€ 264,18	3 %	
2012	€ 272,11	2,33 %	
2013	€ 278,45	0,66 %	
2014	€ 280,28	-0,19 %	
2015	€ 279,75	0,47 %	
2015	€ 281,06		DATO RELATIVO A DICEMBRE

DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELLA LEGGE 10/77.

TABELLA 1 – INCREMENTO PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE (ART. 5)					
CLASSI DI SUPERFICIE MQ.	ALLOGGI N.	SUPERFICIE UTILE ABITABILE MQ.	RAPPORTO RISPETTO AL TOTALE S.U.	% INCREMENTO	INCREMENTO PER CLASSI DI SUPERFICIE
<=95				0	
>95 <110				5	
>110 <130				15	
>130 <160				30	
>160				50	
		S.U.			INCR. 1

TABELLA 2 – SUPERFICI PER SERVIZI ED ACCESSORI RELATIVI ALLA PARTE RESIDENZIALE (ART. 2)		
DESTINAZIONI		SUP. NETTA ACCESSORI
A	CANTINE, SOFFITTE, ECC.	
B	AUTORIMESSE	
C	ANDRONI DI INGRESSO E PORTICATI LIBERI	
D	LOGGE E BALCONI	
	S.N.R.	SNR/SU X 100

TABELLA 3 – INCREMENTO PER SERVIZI ED ACCESSORI RELATIVI ALLA PARTE RESIDENZIALE (ART. 6)		
INTERVALLI DI VARIABILITA' AL RAPPORTO PERCENTUALE	IPOTESI CHE RICORRE	% INCREMENTO
<=50		0
>50 <75		10
>75 <100		20
>100		30

TABELLA 4 – INCREMENTO PER PARTICOLARI CARATTERISTICHE (ART. 7)		
NUMERO DI CARATTERISTICHE	IPOTESI CHE RICORRE	% INCREMENTO
0		0
1		10
2		20
3		30
4		40
5		50

INCR. 3

		TOTALE INCREMENTO SOMMA 1+2+3 =	MAGGIORAZIONE
TABELLA RELATIVA ALLA QUOTA DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE			
	ART. 6	CLASSI DI EDIFICIO (ART. 8)	Per popolazione da 50.001 a 100.000
A	CARATTERISTICHE DELLE COSTRUZIONI	CLASSE I	4,80
		CLASSE II	4,90
		CLASSE III	5,00
		CLASE IV	5,20
		CLASSE V	5,40
		CLASSE VI	5,60
		CLASSE VII	5,90
		CLASSE VIII	6,20
		CLASSE IX	6,50
		CLASSE X	6,80
		CLASSE XI	7,20
B	TIPOLOGIA	CASA UNIFAMILIARE	0
		EDIFICI SINO A 4 PIANI	0,40
		EDIFICI CON PIU' DI 4 PIANI	0,80
		EDIFICI A TORRE	2,00
		CASE ISOLATE CON SUR > 160MQ	4,00
C	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	ZONA A	2
		ZONA B	1,25
		ZONA C	1,50
		ALTRÉ ZONE	3,50

NOTE: LA QUOTA RELATIVA AL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE SI OTTIENE SOMMANDO LE QUOTE PARZIALI RIPORTATE NELLA TABELLA SOTTO LE LETTERE A-B-C

ONERI DI URBANIZZAZIONE

Per la determinazione degli oneri di urbanizzazione si è proceduto sulla scorta della Deliberazione di Giunta Municipale n° 74 del 18/02/1997, ipotizzando i costi reali utilizzando le voci del prezziario regionale per i lavori pubblici Anno 2013, suddividendoli per opere di urbanizzazione primaria (viabilità e servizi) e opere di urbanizzazione secondaria (attrezzature scolastiche e di interesse comune), facendo riferimento alla tabella parametrica classe H/I di cui al Decreto dell'Assessorato dello Sviluppo Economico n° 90 del 31/05/1977.

Per il dettaglio di suddetti costi si riporta alle tabelle allegate

Classe H/I Decreto Assessorato allo Sviluppo Economico del 31/05/1977 n. 90

DETERMINAZIONE DEI COSTI (A)				
OPERE DI URBANIZZAZIONE	PARAMETRI REGIONE SICILIANA	DETERMINAZIONE DEI COSTI		
ATTREZZATURE SCOLASTICHE	TOTALE mq/ab 4,50	Mc/ab	COSTI UNITARI IN EURO	IMPORTI
ASILI NIDO		0,46	€ 230,00	€ 105,08
SCUOLA MATERNA		0,91	€ 230,00	€ 209,30
SCUOLA ELEMENTARE		2,76	€ 230,00	€ 634,80
SCUOLA MEDIA		2,06	€ 230,00	€ 473,08
TOTALE				€ 1.423,70

DETERMINAZIONE DEI COSTI (B)					
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	TOTALE mq/ab	mq/ab	mc/ab	COSTI UNITARI	IMPORTI
MERCATI DI QUARTIERE	11,00	0,40	0,40	€ 207,00	€ 82,80
SEDE DI QUARTIERE	11,00	0,20	0,18	€ 230,00	€ 41,40
SERVIZI RELIGIOSI	11,00	0,50	1,00	€ 230,00	€ 230,00
IMPIANTI SPORTIVI	11,00	5,00	1,00	€ 253,00	€ 253,00
CENTRI SOCIALI	11,00	0,30	0,26	€ 230,00	€ 59,80
ATTREZZATURE CULTURALI	11,00	0,30	0,26	€ 253,00	€ 65,78
ATTREZZATURE SANITARIE	11,00	0,30	0,26	€ 253,00	€ 65,78
VERDE DI QUARTIERE	11,00	4,00	/	€ 76,00	€ 304,00
COSTO TOTALE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA PER ABITANTE					€ 1.102,56
TOTALE					€ 2.526,26

DETERMINAZIONE DEI COSTI (C)								
VIABILITA' E SERVIZI	Mq/ab	Ml/ab	Punto luce/ab	Contatore acqua/ab	Kw/ab	Contatore gas/ab	COSTI UNITARI	IMPORTI
STRADA MEDIA M. 10	10,00						€ 63,00	€ 630,00
PARCHEGGI	2,50						€ 63,00	€ 157,50
RETE FOGNARIA	/	/	/	/	/	/	/	/
CONDOTTA PRINCIPALE		0,20					€ 449,00	€ 89,80
CONDOTTA SECONDARIA		0,30					€ 211,00	€ 63,30
RETE IDRICA				0,25			€ 326,40	€ 81,60
PUBBLICA ILLUMINAZIONE			0,104				€ 1493,75	€ 155,35
RETE ELETTRICA					1,00		€ 256,25	€ 256,25
COSTO AREA €/ MQ.								€ 30,00
TOTALE								€ 1.463,60

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

DETERMINAZIONE DEI CONTRIBUTI				
OPERE DI URBANIZZAZIONE	COSTI		CONTRIBUTO	
	PER AB.	A MC.	RIDUZIONE AL 27,50 AI SENSI DELLA L.R. 71/78	
PRIMARIA	€ 1.463,80	€ 14,64	0,275	€ 4,03
SECONDARIA	€ 2.526,26	€ 25,26	0,275	€ 6,95
TOTALE	€ 3.990,06	€ 39,90		€ 10,98

NUOVE EDIFICAZIONI E RISTRUTTURAZIONI AI SENSI DELL'ART. 10 COMMA 1 LETT. C) DEL D.P.R. 380/01			
OPERE DI URBANIZZAZIONE	ZONE A-B-C		ZONA E (CLASSE L)
PRIMARIA	€ 4,03		€ 0,00
SECONDARIA	€ 6,95		€ 6,95
TOTALE	€ 10,98		€ 6,95

RISTRUTTURAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 LETT. D) DELLA L. R. 71/78			
OPERE DI URBANIZZAZIONE	ZONE A-B		ZONA E (CLASSE L)
PRIMARIA	€ 4,03	€ 4,06	€ 0,00
SECONDARIA	€ 3,48	€ 6,95	€ 6,95
TOTALE	€ 7,51	€ 10,98	€ 6,95

ZONE ARTIGIANALI

Tabella 1-2-3 di cui al decreto dell'Assessorato Territorio e Ambiente del 04/07/1980
n. 3

URBANIZZAZIONE PRIMARIA PER LOTTO DI MQ. 1000			
VIABILITA'	MQ. 250	COSTI UNITARI IN EURO	IMPORTI IN EURO
RETE STRADALE	MQ. 250	€ 30,00	€ 7.500,00
RETE FOGNARIA PRINCIPALE	ML. 25	€ 63,00	€ 15.750,00
RETE FOGNARIA SECONDARIA	ML. 20	€ 449,00	€ 11.225,00
RETE IDRICA	ML. 45	€ 211,00	€ 4.220,00
PUBBLICA ILLUMINAZIONE	ML. 45	€ 326,110	€ 14.688,00
	1/PL.	€ 1.493,75	€ 1.493,75
COSTO TOTALE URBANIZZAZIONE PRIMARIA PER MQ. DI LOTTO			€ 5.4876,75
COSTO TOTALE A MQ.			€ 54,88
URBANIZZAZIONE SECONDARIA PER LOTTO DI MQ. 1000			
PARCHEGGI	MQ. 40	COSTI UNITARI IN EURO	IMPORTI IN EURO
VERDE PUBBLICO	MQ. 40	€ 63,00	€ 2.520,00
ATTREZZATURE PER ATTIVITA' COLLETTIVE	MQ. 20 che generano mc. di attrezzature per attività collettive	€ 76,00	
	MC. 50	€ 230,00	€ 11.500,00
COSTO TOTALE URBANIZZAZIONE SECONDARIA PER MQ. DI LOTTO			€ 17.060,00
COSTO TOTALE A MQ.			€ 17,06
TOTALE COSTI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA AL MQ.			€ 71,94
RIDUZIONI			
RIDUZIONE PREVISTA DALLA TABELLA 3 DEL DECRETO N° 67/80 PER I COMUNI COLLINARI E CON UNA POPOLAZIONE COMPRESA TRA I 51.000 E I 100.000 ABITANTI			COEFFICIENTE DI RIDUZIONE = 0,85
TOTALE COSTI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA AL MQ. € 71,94 X 0,85			€ 61,15
RIDUZIONE AI SENSI DELL'ART. 41 DELLA L.R. 71/78			15%
TOTALE COSTI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA AL MQ. € 61,15 X 15%			€ 9,17

ZONE INDUSTRIALI

Tabella 4-5-6 di cui al decreto dell'Assessorato Territorio e Ambiente del 04/07/1980
n. 3

URBANIZZAZIONE PRIMARIA PER LOTTO DI MQ. 10000			
		COSTI UNITARI IN EURO	IMPORTI IN EURO
VIABILITA'	MQ. 3000	€ 30,00	€ 90.000,00
RETE STRADALE	MQ. 3000	€ 663,00	€ 189.000,00
RETE FOGNARIA PRINCIPALE	ML. 200	€ 449,00	€ 89.800,00
RETE FOGNARIA SECONDARIA	ML. 100	€ 211,00	€ 21.100,00
RETE IDRICA	ML. 300	€ 326,40	€ 97.920,00
PUBBLICA ILLUMINAZIONE	10/PL	€ 1.493,75	€ 1.493,75
COSTO TOTALE URBANIZZAZIONE PRIMARIA PER MQ. DI LOTTO			€ 502.757,50
COSTO TOTALE A MQ. DI LOTTO			€ 50,26
URBANIZZAZIONE SECONDARIA PER LOTTO DI MQ. 10000			
		COSTI UNITARI IN EURO	IMPORTI IN EURO
PARCHEGGI	MQ. 500	€ 63,00	€ 31.500,00
VERDE PUBBLICO	MQ. 250	€ 76,00	€ 19.000,00
ATTREZZATURE PER ATTIVITA' COLLETTIVE	MC. 700	€ 230,00	€ 161.000,00
COSTO TOTALE URBANIZZAZIONE SECONDARIA PER MQ. DI LOTTO			€ 211.500,00
COSTO TOTALE A MQ.			€ 21,15
COSTO TOTALE URBANIZZAZIONE PRIMARIA PER MQ. DI LOTTO			€ 71,43
RIDUZIONI			
RIDUZIONE PREVISTA DALLA TABELLA 6 DEL DECRETO N° 67/80 PER I COMUNI COLLINARI E CON UNA POPOLAZIONE COMPRESA TRA I 51.000 E I 100.000 ABITANTI			COEFFICIENTE DI RIDUZIONE = 0,85
TOTALE COSTI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA AL MQ. € 71,43 X 0,85			€ 60,72
RIDUZIONE AI SENSI DELL'ART. 41 DELLA L.R. 71/78			15%
TOTALE COSTI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA AL MQ. € 60,15 X 15%			€ 9,11

CENTRI DIREZIONALI E COMMERCIALI

Decreto Assessorato allo Sviluppo Economico del 31/05/1977 n. 90

IN PIANO DI URBANISTICA COMMERCIALE CON PIANO DI UTILIZZO APPROVATO O IN RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA CHE PREVEDE CENTRI COMMERCIALI E DIREZIONALI

Classe I

NUOVE EDIFICAZIONI					
COSTI DI URBANIZZAZIONE	PARAMETRO COME DA TABELLA I	SUPERFICIE UTILE	COSTO UNITARIO IN EURO	ZONE A-B RIDUZIONE 50%	ALTRÉ ZONE
PARCHEGGI	40	Mq. 100	€ 63,00	€ 12,60	€ 25,20
VERDE PUBBLICO	40	Mq. 100	€ 76,00	€ 15,20	€ 30,40
RETE STRADALE	30	Mq. 100	€ 63,00	€ 18,90	€ 18,90
FOGNATURA	COME DA PROGETTO				
RETE IDRICA	COME DA PROGETTO				
RETE ELETTRICA	COME DA PROGETTO				
PUBBLICA ILLUMINAZIONE	COME DA PROGETTO				
TOTALE				€ 46,70	€ 74,50

CENTRI DIREZIONALI E COMMERCIALI

IN PIANO DI URBANISTICA COMMERCIALE IN ASSENZA DI PIANO DI UTILIZZO

CLASSE I

RISTRUTTURAZIONI					
COSTI DI URBANIZZAZIONE	PARAMETRO COME DA TABELLA I	SUPERFICIE UTILE	COSTO UNITARIO IN EURO	ZONE PUC IN ASSENZA DI PIANO DI UTILIZZO	
PARCHEGGI	0	0	0	0,00	
VERDE PUBBLICO	0	0	0	0,00	
RETE STRADALE	30	MQ. 100	€ 63,00	€ 18,90	
FOGNATURA	COME DA PROGETTO				
RETE IDRICA	COME DA PROGETTO				
RETE ELETTRICA	COME DA PROGETTO				
PUBBLICA ILLUMINAZIONE	COME DA PROGETTO				
TOTALE				€ 18,90	€ 18,90

IMMOBILI DIREZIONALI E COMMERCIALI

IN ZONE TERRITORIALI RESIDENZIALI ED IN ZONE E

Classe H/I di cui al decreto dell'Assessorato allo Sviluppo Economico del 31/05/1977 n. 90
Applicazione integrale delle tabella in conformità all'art. 41 della L.R. 71/78

COSTI DI URBANIZZAZIONE	NUOVE COSTRUZIONI		RISTRUTTURAZIONI	
	ZONE A-B	ZONA C	ZONE A-B ED EDIFICI A/2 A/3	ALTRE ZONE
PRIMARIA	€ 14,64	€ 14,64	€ 14,64	€ 14,64
SECONDARIA SOLO VERDE PUBBLICO	€ 3,04	€ 3,04	€ 1,52	€ 3,04
TOTALE	€ 17,68	€ 17,68	€ 16,16	€ 17,68

NELLE ZONE A-B PER IL COSTO DI URBANIZZAZIONE SECONDARIO VIENE APPLICATA LA RIDUZIONE DEL 50%, COME DA TABELLE CLASSE I (PURCHE' VENGANO PREVISTE ATTREZZATURE INTEGRATIVE)

INSEDIAMENTI TURISTICO-RICETTIVI

Classe H/I di cui al decreto dell'Assessorato allo Sviluppo Economico del 31/05/1977 n. 90
Con riduzione del 25% in conformità all'art. 41 della L.R. 71/78

OPERE DI URBANIZZAZIONE	COSTI A MC.	RIDUZIONE	ZONE A-B-C-D	ZONA E SOLO RISTRUTTURAZIONE
PRIMARIA	€ 14,64	25%	€ 3,66	€ 0,00
SECONDARIA	€ 25,26	25%	€ 6,31	€ 6,31
TOTALE	€ 39,90		€ 9,97	€ 6,31

DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DEL DECRETO ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE DEL 10/03/1980 N° 67

TABELLA A - ALBERGHI

	Per popolazione da 50.001 a 100.000
TIPOLOGIA	
ALBERGHI DI LUSSO	4,75
ALBERGHI DI I° CATEGORIA	4,25
ALBERGHI DI II° CATEGORIA E PENSIONI DI I°	3,25
ALBERGHI DI III° CATEGORIA E PENSIONI DI II°	2,75
ALBERGHI DI IV° CATEGORIA E PENSIONI DI III°	2,25
LOCANDE	1,75
NUMERI POSTI LETTO	
FINO A 100	2,50
DA 101 A 200	3,00
DA 201 A 400	3,50
DA 401 A 600	4,00
OLTRE 600	4,50
CARATTERISTICHE GEOGRAFICHE	
COLLINARE	3,50

TABELLA B – VILLAGGI TURISTICI A ROTAZIONE CHIUSA

	Per popolazione da 50.001 a 100.000
NUMERI POSTI LETTO	
FINO A 100	2,50
DA 101 A 200	3,00
DA 201 A 400	3,50
DA 401 A 600	4,00
OLTRE 600	4,50
CARATTERISTICHE GEOGRAFICHE	
COLLINARE	3,50

TABELLA C - CAMPEGGI

	Per popolazione da 50.001 a 100.000
NUMERI POSTI TENDA O ROULETTES	
FINO A 100	0,40
DA 101 A 200	0,80
DA 201 A 400	1,20
OLTRE 400	1,60
CARATTERISTICHE GEOGRAFICHE	
COLLINARE	1,20