



Comune di Casalecchio di Reno
Via dei Mille, 9
40033 Casalecchio di Reno (BO)

Area Servizi al Territorio
Servizio Edilizia Pubblica e Privata



FASCICOLO “ONERI”

*DISPOSIZIONI PER LA DETERMINAZIONE IN AMBITO EDILIZIO
DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE,
DELLA MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD URBANISTICI
E DEI DIRITTI DI SEGRETERIA*

*CALCOLO DELLA SCA
(ESTRATTO DPR 138/98 ED ESEMPI DI CALCOLO)*

INDICE

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.....	1
CRITERI DI RATEIZZAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E DEGLI STANDARD URBANISTICI.....	23
MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD URBANISTICI.....	29
DIRITTI DI SEGRETERIA E DI ISTRUTTORIA.....	41
COSTO DI COSTRUZIONE.....	49
ESEMPI DI CALCOLO DELLA S.C.A. - QUANTIFICAZIONE DEL DEBITO STANDARD	63
QUADRO RIEPILOGATIVO IMPORTI DA VERSARE.....	74

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA



Visto: IL DIRETTORE DI SETTORE
(arch. Francesco Pirera)

Visto: L'ASSESSORE DELEGATO
(Ivano Castori)

Deliberazione n. **314**

Intercalare n.

OGGETTO: ONERI DI URBANIZZAZIONE: RECEPIMENTO COMUNICAZIONE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA SULLA TRASFORMAZIONE IN EURO DELLE TABELLE PARAMETRICHE REGIONALI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Prot. Sett. n. 122/01

Prot. Segr. n. **513**

LA GIUNTA MUNICIPALE

Richiamata la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 110 del 23.07.1998 con la quale sono stati adottati i criteri generali di applicazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e le relative tabelle parametriche;

Vista la comunicazione del responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica della Regione Emilia Romagna con la quale gli importi delle tabelle parametriche regionali sugli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, già recepite dall'amministrazione Comunale con la deliberazione sopracitata, vengono convertiti in Euro;

Considerato che la conversione non comporta alcun aumento tariffario ma la semplice traduzione in Euro degli importi già deliberati;

Considerato inoltre che gli importi in Euro sono stati forniti dalla Regione con cinque cifre decimali e che pertanto si ritiene opportuno definire un criterio di arrotondamento a due cifre decimali;

Dato atto che ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18-08-2000 n. 267, sono stati richiesti ed acquisiti, in allegato, i pareri in ordine alla regolarità ed alla regolarità contabile espressi favorevolmente rispettivamente dal Direttore del Servizio interessato e dal Direttore di Ragioneria.

Visto il Decreto Legislativo 18-08-2000 n. 267, nonché le vigenti disposizioni di legge compatibili con la stessa.

All'unanimità di voti espressi in forma palese,

DELIBERA

- di recepire le nuove tabelle parametriche regionali per il calcolo degli oneri di urbanizzazione riportanti gli importi in Euro, allegate alle presente deliberazione di cui fanno parte integrante;



Visto: IL DIRETTORE DI SETTORE
(arch. Francesco Pirera)

Visto: L'ASSESSORE DELEGATO
(Ivanoe Castori)

Deliberazione n.

Intercalare n.

- di stabilire che gli importi degli oneri di urbanizzazione in Euro vengano calcolati utilizzando cinque cifre decimali, e che il risultato finale venga arrotondano a due cifre decimali secondo le disposizioni di legge
- di stabilire che le nuove tabelle entrino in vigore dal 01/01/2002

PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE
Tabella A1 - 1° classe di comuni - Edilizia residenziale (funzione abitativa)*

CATEGORIA D'INTERVENTO	ZONE URBANISTICHE												
	Zone omogenee A		Zone omogenee B		Zone omogenee C		Zone omogenee D		Zone omogenee E				
	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)			
N.C.	U1	68.047	35,14346	68.047	35,14346	81.657	42,17215	68.047	35,14346	-	-	-	-
If=da 0 a 1 mc/mq	U2	108.876	56,22953	108.876	56,22953	108.876	56,22953	108.876	56,22953	-	-	-	-
N.C.	U1	68.047	35,14346	68.047	35,14346	74.852	38,65780	68.047	35,14346	-	-	-	-
If=da 1,01 a 2 mc/mq	U2	108.876	56,22953	108.876	56,22953	108.876	56,22953	108.876	56,22953	-	-	-	-
N.C.	U1	68.047	35,14346	68.047	35,14346	68.047	35,14346	68.047	35,14346	-	-	-	-
If=da 2,01 a 3 mc/mq	U2	108.876	56,22953	108.876	56,22953	108.876	56,22953	108.876	56,22953	-	-	-	-
N.C.	U1	68.047	35,14346	68.047	35,14346	61.242	31,62911	68.047	35,14346	-	-	-	-
If=oltre 3 mc/mq	U2	108.876	56,22953	108.876	56,22953	108.876	56,22953	108.876	56,22953	-	-	-	-
R.E.	U1	54.438	28,11477	54.438	28,11477	54.438	28,11477	54.438	28,11477	54.438	28,11477	54.438	28,11477
con aumento C.U.	U2	87.100	44,98362	87.100	44,98362	87.100	44,98362	87.100	44,98362	87.100	44,98362	87.100	44,98362
R.E.	U1	13.609	7,02869	13.609	7,02869	13.609	7,02869	13.609	7,02869	13.609	7,02869	13.609	7,02869
senza aumento C.U.	U2	21.775	11,24591	21.775	11,24591	21.775	11,24591	21.775	11,24591	21.775	11,24591	21.775	11,24591
R.E.	U1	40.828	21,08607	40.828	21,08607	40.828	21,08607	40.828	21,08607	40.828	21,08607	40.828	21,08607
convvenz. con aumento C.U.	U2	65.325	33,73772	65.325	33,73772	65.325	33,73772	65.325	33,73772	65.325	33,73772	65.325	33,73772
Mutamento della destinazione d'uso senza trasformazioni fisiche con aumento di C.U.	U1												
	U2												

VEDI art. 16 L.R. 6/95 e art.2 , comma 60 L. 662/96

N.C.= Nuove costruzioni; R.E.= Interventi di ristrutturazione edilizia; C.U.= Carico urbanistico
U1 = Oneri di urbanizzazione primaria; U2 = Oneri di urbanizzazione secondaria
* Le corrispondenti categorie catastali sono: da A/1 ad A/9 - B/1.

PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

TABELLA B1 - 1ª CLASSE DI COMUNI

Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali, per la parte di SU fino a 200 mq, funzioni di servizio privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi comprese le sedi di attività professionali.*

CATEGORIA D'INTERVENTO	ZONE URBANISTICHE												
	Zone omogenee A		Zone omogenee B		Zone omogenee C		Zone omogenee D		Zone omogenee E		Zone omogenee F		
	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	
N.C. - Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali al dettaglio, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali per la parte di SU fino a 200 mq, funzioni di servizio privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi comprese le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali	U1	68.048	35.14368	68.048	35.14368	68.048	35.14368	68.048	35.14368	-	-	68.048	35.14368
	U2	108.875	56.22933	108.875	56.22933	108.875	56.22933	108.875	56.22933	-	-	108.875	56.22933
	U1	23.136	11.94875	23.136	11.94875	23.136	11.94875	23.136	11.94875	-	-	23.136	11.94875
N.C. - Funzioni commerciali all'ingrosso	U2	6.719	3.47007	6.719	3.47007	6.719	3.47007	6.719	3.47007	-	-	6.719	3.47007
	U1	68.048	35.14368	68.048	35.14368	68.048	35.14368	68.048	35.14368	-	-	68.048	35.14368
	U2	108.875	56.22933	108.875	56.22933	108.875	56.22933	108.875	56.22933	-	-	108.875	56.22933
R.E. - Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali al dettaglio, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali per la parte di SU fino a 200 mq, funzioni di servizio privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi comprese le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali con aumento di C.U.	U1	18.515	9.56220	18.515	9.56220	18.515	9.56220	18.515	9.56220	18.515	9.56220	18.515	9.56220
	U2	5.388	2.78267	5.388	2.78267	5.388	2.78267	5.388	2.78267	5.388	2.78267	5.388	2.78267
	U1	27.219	14.05747	27.219	14.05747	27.219	14.05747	27.219	14.05747	27.219	14.05747	27.219	14.05747
R.E. - Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali al dettaglio, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali per la parte di SU fino a 200 mq, funzioni di servizio privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi comprese le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali senza aumento di C.U.	U2	43.550	22.49173	43.550	22.49173	43.550	22.49173	43.550	22.49173	43.550	22.49173	43.550	22.49173
	U1	11.568	5.97437	11.568	5.97437	11.568	5.97437	11.568	5.97437	11.568	5.97437	11.568	5.97437
	U2	3.360	1.73530	3.360	1.73530	3.360	1.73530	3.360	1.73530	3.360	1.73530	3.360	1.73530
Insediamenti di interesse collettivo e impianti sportivi all'aperto (L./mq. di A1)	U1	680	0,35119	680	0,35119	680	0,35119	680	0,35119	680	0,35119	680	0,35119
	U2	545	0,28147	545	0,28147	545	0,28147	545	0,28147	545	0,28147	545	0,28147
	U1												
Mutamento della destinazione d'uso senza trasformazione fisica con aumento di C.U.	U1												
	U2												

VEDI art.16 L.R. 6/95 e art. 2, comma 60 L. 662/96

N.C.= Nuove costruzioni; R.E.= Interventi di ristrutturazione edilizia; C.U.= Cancro urbanistico; SU = Superficie utile; U1 = Oneri di urbanizzazione primaria; U2 = Oneri di urbanizzazione secondaria
* Le corrispondenti categorie catastali sono: A/10 - B/2 - B/3 - B/4 - B/5 - B/6 - C/1 - C/2 - C/3 - C/4 - C/6 - D/1 - D/3 - D/4 - D/5 - D/6 - D/8 - E/1 - E/3 - E/4 - E/7 - E/8 - E/9

PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

TABELLA C1 - 1^a CLASSE DI COMUNI

Funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo agro-industriale e allevamenti zootecnici di tipo intensivo.

CATEGORIA D'INTERVENTO	ZONE URBANISTICHE												
	Zone omogenee A		Zone omogenee B		Zone omogenee C		Zone omogenee D		Zone omogenee E		Zone omogenee F		
	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	
N.C. - Funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriale per la parte di SU oltre i 200 mq, insediamenti di tipo agro-industriale e allevamenti zootecnici di tipo intensivo (1)	U1	23136	11,94880	23136	11,94880	23136	11,94880	23136	11,94880	23136	11,94880	23136	11,94880
	U2	6720	3,47054	6720	3,47054	6720	3,47054	6720	3,47054	6720	3,47054	6720	3,47054
R.E. - Funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriale per la parte di SU oltre i 200 mq, insediamenti di tipo agro-industriale e allevamenti zootecnici di tipo intensivo - senza aumento di C.U. (1)	U1	11568	5,97440	11568	5,97440	11568	5,97440	11568	5,97440	11568	5,97440	11568	5,97440
	U2	3360	1,73527	3360	1,73527	3360	1,73527	3360	1,73527	3360	1,73527	3360	1,73527
R.E. - Funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriale per la parte di SU oltre i 200 mq, insediamenti di tipo agro-industriale e allevamenti zootecnici di tipo intensivo - con aumento di C.U. (1)	U1	18515	9,56220	18515	9,56220	18515	9,56220	18515	9,56220	18515	9,56220	18515	9,56220
	U2	5388	2,78267	5388	2,78267	5388	2,78267	5388	2,78267	5388	2,78267	5388	2,78267
Mutamento della destinazione d'uso senza trasformazione fisica con aumento di C.U.	U1												
	U2												

VEDI art.16 L.R. 6/95 e art. 2, comma 60 L. 662/96

N.C.= Nuove costruzioni; R.E.= Interventi di ristrutturazione edilizia; C.U.= Carico urbanistico; SU = Superficie utile

U1 = Oneri di urbanizzazione primaria; U2 = Oneri di urbanizzazione secondaria

* Le corrispondenti categorie catastali sono: D/1 - D/7 - F/7 - F/8 - F/9

(1) Nota: agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria si aggiungono i contributi stabiliti dal Comune per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi (D) e per la sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche (S)



PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE
 Tabella D1 - 1ª classe di comuni
 Funzioni agricole svolte da non aventi titolo (esclusa la residenza)*

CATEGORIA D'INTERVENTO	ZONE URBANISTICHE	
	Zone omogenee E (€/mq)	(€/mq)
N.C. (1)	U1	11,94858
	U2	3,47022
R.E. con aumento di C.U. (1)	U1	9,56220
	U2	2,78267
R.E. senza aumento di C.U. (1)	U1	5,97437
	U2	1,73530
Mutamento della destinazione d'uso senza trasformazioni fisiche con aumento di C.U.	U1	VEDI art.16 L.R. 6/95 e art. 2, comma 60 L. 662/96
	U2	

N.C.= Nuove costruzioni

R.E.= Interventi di ristrutturazione edilizia

C.U.= Carico urbanistico

U1 = Oneri di urbanizzazione primaria; U2 = Oneri di urbanizzazione secondaria

* Le corrispondenti categorie catastali sono : F/2 - F/3 - F/4 - F/5 - F/6 - F/10 - F/11 - F/12 - F/13 - F/14 - F/15 - F/16

(1) Nota: agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria si aggiungono i contributi stabiliti dal Comune per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi (D) e per la sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche (S)

PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE
TABELLA E1 - 1° CLASSE DI COMUNI
 Funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo*

CATEGORIA D'INTERVENTO	ZONE URBANISTICHE												
	Zone omogenee A		Zone omogenee B		Zone omogenee C		Zone omogenee D		Zone omogenee E		Zone omogenee F		
	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	
N.C. - Attività alberghiere	U1	38560	19,91458	38560	19,91458	38560	19,91458	38560	19,91458	38560	19,91458	38560	
	U2	11200	5,78432	11200	5,78432	11200	5,78432	11200	5,78432	11200	5,78432	11200	
R.E. - Attività alberghiere con aumento di C.U.	U1	30848	15,93166	30848	15,93166	30848	15,93166	30848	15,93166	30848	15,93166	30848	
	U2	8959	4,62694	8959	4,62694	8959	4,62694	8959	4,62694	8959	4,62694	8959	
R.E. - Attività alberghiere senza aumento di C.U.	U1	15424	7,96583	15424	7,96583	15424	7,96583	15424	7,96583	15424	7,96583	15424	
	U2	4480	2,31373	4480	2,31373	4480	2,31373	4480	2,31373	4480	2,31373	4480	
Insediamenti per le attività turistiche temporanee - €/mq. di area di insediamento (Ai)	U1	681	0,35171	681	0,35171	681	0,35171	681	0,35171	681	0,35171	681	
	U2	545	0,28147	545	0,28147	545	0,28147	545	0,28147	545	0,28147	545	
N.C. - Insediamenti per residenze turistiche	U1	68048	35,14386	68048	35,14386	81657	42,17232	81657	42,17232	68048	35,14386	-	
	U2	108875	56,22924	108875	56,22924	108875	56,22924	108875	56,22924	108875	56,22924	-	
R.E. con aumento di C.U. - Insediamenti per residenze turistiche	U1	61243	31,62947	61243	31,62947	73491	37,95493	61243	31,62947	61243	31,62947	61243	
	U2	97988	50,60632	97988	50,60632	97988	50,60632	97988	50,60632	97988	50,60632	97988	
R.E. senza aumento di C.U. - Insediamenti per residenze turistiche	U1	20414	10,54316	20414	10,54316	24497	12,65164	20414	10,54316	20414	10,54316	20414	
	U2	32663	16,86877	32663	16,86877	32663	16,86877	32663	16,86877	32663	16,86877	32663	
Mutamento della destinazione d'uso senza trasformazioni fisiche con aumento di C.U.	U1	VEDI art.16 L.R. 6/95 e art. 2, comma 60 L. 662/96											
	U2												

N.C.= Nuove costruzioni

R.E.= Interventi di ristrutturazione edilizia

C.U.= Carico urbanistico

U1 = Oneri di urbanizzazione primaria; U2 = Oneri di urbanizzazione secondaria

*La corrispondente categoria catastale e': D/2

- Nelle "TABELLE PARAMETRICHE DI INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE" l'intera nota dal titolo ABBREVIAZIONI E SIGNIFICATI è soppressa.
- Le tabelle A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7 sono sostituite e integrate dalle seguenti tabelle.

B) Le tabelle parametriche per la definizione degli oneri di urbanizzazione di cui agli articoli 5 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e le relative indicazioni procedurali vigenti nella Regione Emilia-Romagna risultano come dal seguente testo coordinato, che fa parte integrante del provvedimento.

Tabelle parametriche di definizione degli oneri di urbanizzazione di cui agli artt. 5 e 10 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10

Testo coordinato risultante dalle deliberazioni di Consiglio regionale n. 1706 del 26/7/1978, n. 1871 del 6/12/1978, n. 2079 del 6/4/1979, n. 2792 del 21/4/1980, n. 3098 del 14/3/1990, n. 533 del 25/6/1991, n. 1017 del 7/6/1992, n. 1482 del 6/5/1993 e dalla presente deliberazione.

1 - ONERI DI URBANIZZAZIONE

1.1 Opere di urbanizzazione

Sono opere di urbanizzazione ai fini della determinazione dell'incidenza degli oneri, di cui agli artt. 5 e 10 della Legge 10/77, le opere di urbanizzazione primaria e le opere di urbanizzazione secondaria, definite come segue:

- sono opere di urbanizzazione primaria poste al diretto servizio dell'insediamento (U 1):
 - a) le strade e gli spazi di sosta e di parcheggio;
 - b) le fognature e gli impianti di depurazione;
 - c) il sistema di distribuzione dell'acqua;
 - d) il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice, gas, telefono;
 - e) la pubblica illuminazione;
 - f) il verde attrezzato;
 - g) gli allacciamenti ai pubblici servizi non aventi caratteri generale ma al servizio diretto dell'insediamento.
- sono opere di urbanizzazione secondaria (U 2):

- a) gli asili nido e le scuole materne;
- b) le scuole dell'obbligo;
- c) i mercati di quartiere;
- d) le delegazioni comunali;
- e) le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;
- f) i centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie;
- g) gli spazi pubblici a parco e per lo sport;
- h) i parcheggi pubblici.

1.2 Parametrazione degli oneri

Le tabelle di parametrazione e incidenza degli oneri sono state raggruppate in cinque categorie funzionali:

- interventi di edilizia residenziale (funzione abitativa) - Tabelle "A";
- funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali per la parte di SU fino a 200 mq, funzioni di servizio privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi comprese le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali - Tabelle "B";
- funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriale per la parte di SU oltre i 200 mq, insediamenti di tipo agro-industriale e gli allevamenti zootecnici di tipo intensivo - Tabelle "C";
- funzioni agricole svolte da non aventi titolo - Tabelle "D";
- funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo - Tabelle "E".

Le tariffe per la parametrazione degli oneri sono riportate nelle relative tabelle di cui appresso, differenziate secondo l'appartenenza alle diverse classi di Comuni individuate dal Consiglio regionale con deliberazione n. 2351 del 18 gennaio 1984. Ai Comuni è concessa la facoltà di deliberare l'appartenenza alla classe immediatamente superiore o inferiore a quella attribuita dal Consiglio regionale in rapporto alla variazione dei trends demografici e produttivi. I Comuni per particolari situazioni del mercato edilizio, possono aumentare o ridurre del 10 % gli oneri di U 1 e U 2, motivando tale variazione nella delibera di applicazione degli oneri al territorio comunale.

1.3 Incidenza degli oneri

Le tariffe di cui al punto 1.2 sono diversificate in relazione alle zone territoriali omogenee di cui all'art. 13 della L.R. 47/78 e successive modifiche, alle destinazioni d'uso degli immobili oggetto delle concessioni, al tipo di intervento edilizio, all'indice di fabbricabilità, nonché al tipo di attività sul territorio.

1.4 Scomposizione degli oneri

Ai fini della determinazione del contributo di concessione, in relazione a ciascun caso di realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'onere parametrato e tariffato come al punto 1.2 viene scomposto in relazione ai tipi di opere nelle seguenti quote:

U1 - opere di urbanizzazione primaria al servizio diretto dell'insediamento;
 U2 - opere di urbanizzazione secondaria.

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria (U1), salvo diverse percentuali stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, è così indicata per tutte le classi di Comuni:

Residenza

Opere	(% di U1 = L/mq.Su)
- le strade	22
- gli spazi di sosta e di parcheggio	10
- le fognature	8
- gli impianti di depurazione	3
- il sistema di distribuzione dell'acqua	7
- il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice, gas, telefono	24
- la pubblica illuminazione	10
- il verde attrezzato	16

	100

Attività produttive

Opere	(% di U1 = L/mq.Su)
- le strade	30
- gli spazi di sosta e di parcheggio	12
- le fognature	10
- gli impianti di depurazione	10
- il sistema di distribuzione dell'acqua	6
- il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice, gas, telefono	21
- la pubblica illuminazione	7
- il verde attrezzato	4

	100

L'incidenza degli oneri urbanizzazione secondaria (U2) salvo diverse percentuali stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, è così indicata per tutte le classi di Comuni:

per ogni attività

Opere	(% di U2 = L/mq.Su)
- gli asili nido e le scuole materne	10
- le scuole dell'obbligo	38
- le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi	7
- i centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie	7
- mercati di quartiere e delegazioni comunali	6
- gli spazi pubblici a parco e per lo sport	25
- i parcheggi pubblici	7

	100

1.5 Applicazione dell'onere

Le unità di superficie per l'applicazione dei parametri U1 e U2 sono così determinate:

1.5.1 - Funzione abitativa permanente e temporanea, funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, commerciali al dettaglio, artigianali di servizio, esercizi pubblici, attività produttive di tipo manifatturiero artigianale a carattere laboratoriale, funzioni di servizio (culturali, ricreative, sanitarie, ecc.) studi professionali.

L'unità di superficie (Su) è il mq. utile risultante dall'applicazione dell'art. 3 del D. M. 10 maggio 1977, n. 801, che recita testualmente <<per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi>>.

1.5.2 - Funzioni commerciali all'ingrosso, funzioni produttive di tipo manifatturiero non laboratoriali, insediamenti di tipo agroindustriale, allevamenti zootecnici di tipo intensivo, funzioni agricole svolte da non aventi titolo, funzioni alberghiere.

L'unità di superficie (Su) è il mq. utile della superficie complessiva risultante dalla somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori ed entro terra: dal calcolo della Su sono esclusi gli impianti igienici, la centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni del lavoro e dell'ambiente.

In detta superficie (Su) sono compresi i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici a condizione che gli stessi siano funzionali all'esercizio dell'impresa.

1.5.3 - Insedimenti per le attività turistiche temporanee, per gli esercizi pubblici, le attività commerciali, quelle di interesse collettivo all'aperto e per gli impianti sportivi che non costituiscono standard urbanistico ai sensi dell'art. 46 della L.R. 47/78 e successive modifiche.

L'unità di superficie (Ai) è il mq dell'area individuata dall'ambito effettivo di svolgimento dell'attività turistica, commerciale, collettiva o sportiva, di esercizio pubblico, ivi comprese le superfici destinate ad accogliere gli eventuali spettatori. E' concessa ai Comuni la facoltà di ridurre fino al 50% la superficie Ai per determinate attività in cui l'area destinata alle stesse è prevalente rispetto a quella riservata al pubblico (es. : piste da sci, campi da golf, ecc.) o per quelle funzioni che non determinano aumento di C.U. (es. : punti di servizio all'interno dei campings, ecc.).

1.5.4 - Criteri generali

Sono gratuite le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di demolizione, di occupazione del suolo, mediante deposito di materiali, di eliminazione di barriere architettoniche, le recinzioni, le opere interne su singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile, la revisione, l'installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti e la realizzazione di volumi tecnici, indispensabili per nuove disposizioni, i parcheggi di pertinenza nel sottosuolo, le varianti a concessione già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici, sulla destinazione d'uso, sulla categoria edilizia, non alterino la sagoma e non aumentino le superfici utili e/o le volumetrie.

Per gli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti con aumento di C.U. la superficie utile di intervento cui applicare gli oneri di urbanizzazione è quella riferita alla parte in aumento; nel caso di intervento anche sulla parte preesistente, la superficie utile cui applicare l'onere è computata ai sensi del precedente capoverso. Nel caso di suddivisione di una unità immobiliare in due o più nuove unità, la superficie utile a cui applicare l'onere è quella relativa all'U.I. minore o minori. E', tuttavia, concessa ai Comuni la facoltà di rendere gratuita tale tipologia di intervento in determinati ambiti o in presenza di opere edilizie minime (v. ad es. chiusura di una porta) o per operazioni che non comportino aumento di carico urbanistico ovvero per particolari destinazioni d'uso. Nell'onere complessivo $U=U1+U2$ non è compreso il costo dell'area di pertinenza di ciascuna opera di urbanizzazione. In caso di monetizzazione degli standards, tale costo verrà stabilito sulla base di valori determinati con deliberazione della Giunta comunale.

1.6 Variazione dell'onere

1.6.1 - Tutte le variazioni di cui al presente punto 1.6 sono deliberate dal Consiglio comunale in sede di determinazione degli oneri di attuazione delle presenti tabelle e indicazioni procedurali.

1.6.2 - Per particolari ambiti, soggetti a riqualificazione urbana e specificatamente inseriti nel P.P.A. il Comune può ridurre gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2); la misura degli oneri così determinata non può comunque essere inferiore al 30% dei valori di incidenza prevista dalle presenti tabelle. Tale facoltà può essere estesa anche a centri e frazioni comunali.

1.6.3 - Comuni contermini a città capoluogo di provincia possono decidere l'appartenenza alla stessa classe del capoluogo stesso.

1.6.4 - Per le costruzioni bioclimatiche, ecologiche o, comunque, realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti, gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) possono essere ridotti al massimo del 50%.

1.6.5 - Per gli interventi relativi a residenze per anziani e a strutture socio - assistenziali - sanitarie gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) possono essere ridotti fino ad un massimo del 50%, fermo restando la gratuità degli interventi per strutture pubbliche o di interesse generale promossi da enti istituzionalmente competenti. Resta inteso che per gli interventi relativi a residenze per anziani autosufficienti, che non necessitano di assistenza sanitaria, si applicano gli oneri delle Tabelle "A", mentre per quelli relativi a strutture socio assistenziali con prestazioni di tipo sanitario gli oneri sono quelli delle Tabelle "B".

1.6.6 - Per le strutture fisse dotate di copertura, destinate a deposito o ricovero di attrezzature e/o macchine, connesse all'esercizio di attività commerciali all'ingrosso o produttive di tipo manifatturiero non laboratoriali o agroindustriali, gli oneri di urbanizzazione sono pari al 30% dei valori di incidenza previsti dalle Tabelle "C", l'onere così determinato è riferito all'area coperta dagli impianti. Per i magazzini di materie prime, semilavorati e prodotti finiti i Comuni possono applicare una riduzione degli oneri di urbanizzazione al massimo del 60%. Per le attività nei porti commerciali d'interesse nazionale è delegata al Comune la determinazione degli oneri di urbanizzazione dovuti.

1.6.7 - Per gli insediamenti da realizzare su aree ad intervento edilizio diretto per le quali esista l'impegno a realizzare le opere di urbanizzazione primaria, sono dovuti gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2), mentre gli oneri di urbanizzazione primaria (U1) sono dovuti soltanto per le opere non previste nel suddetto impegno secondo le percentuali indicate nel precedente punto 1.4 e con le modalità di cui al successivo punto 1.7.4.

1.6.8 - Per gli interventi all'interno di PEEP e PIP gli oneri di urbanizzazione sono stabiliti dal Comune in rapporto ai reali costi di urbanizzazione.

1.6.9 - Per gli interventi di edilizia residenziale convenzionata ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge 10/77 e dell'art. 35 della Legge 865/71 non compresi nei PEEP, con esclusione degli edifici unifamiliari, gli oneri di urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2) possono essere ridotti all'80% dei valori di incidenza previsti dalle tabelle parametriche a condizione che gli alloggi non superino i 105 mq. di superficie utile abitabile.

1.6.10 - Per tutti gli interventi relativi ad attività artigianali il Comune può ridurre gli oneri di urbanizzazione (U2) al massimo del 50%.

1.6.11 - Per gli impianti relativi ad attività commerciali, svolte da Cooperative di consumo o da dettaglianti in forma associata, comprese nei piani di sviluppo ed adeguamento della rete di vendita di cui alla Legge 11 giugno 1971 n. 426, il Comune, sentita la commissione di cui alla suddetta legge, applica una riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) al massimo del 50 % dei valori di incidenza previsti nelle tabelle parametriche.

1.6.12 - Per gli interventi di edilizia residenziale, dotati di impianto termico ad energia solare o ad altro sistema di analogo risparmio energetico, gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) sono ridotti del 20%. Il Comune stabilisce le modalità per l'accertamento della funzionalità dell'impianto secondo le norme vigenti.

1.6.13 - Per gli insediamenti relativi a centri produttivi, commerciali ed infrastrutturali realizzati da enti, società o imprese, in cui la partecipazione pubblica non sia inferiore al 50%, gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) sono ridotti al 50%.

1.6.14 - Ai fini della concessione gratuita relativa ad opere, residenziali o non residenziali, da realizzare nelle zone agricole di cui alla lettera a) dell'art. 9 della Legge 10/77, da rilasciare all'imprenditore agricolo a titolo principale, il richiedente la concessione è tenuto a presentare al Comune apposita certificazione dell'ispettorato provinciale dell'agricoltura competente per territorio dalla quale risulti il possesso dei requisiti di cui all'art. 12 della Legge 9 maggio 1975 n. 153.

1.6.15 - Il Comune può applicare una riduzione massima del 50% degli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) per quegli interventi di ristrutturazione di edifici che garantiscano un livello di accessibilità maggiore rispetto a quello imposto dal D.M. 14 giugno 1989, n. 236.

1.6.16 - Quando il cambio di destinazione d'uso con opere avviene nei dieci anni successivi all'ultima concessione edilizia rilasciata, il Comune, su richiesta dell'interessato, può applicare l'aliquota ridotta corrispondente alla categoria R.E. senza aumento di C.U.

1.6.17 - La trasformazione di una sala cinematografica ad unico schermo, in sale con più schermi, anche se comporta aumento di superficie utile, non è soggetta al pagamento degli oneri di concessione. Il ripristino delle attività di esercizio cinematografico in locali precedentemente adibiti a tale uso, anche se comporta aumento di superficie utilizzabile non costituisce mutamento di destinazione d'uso ed è esente dal pagamento degli oneri di concessione.

Le modalità e i vincoli per il godimento delle citate esenzioni sono quelli indicati dalla Legge 1 marzo 1994, n. 153.

1.6.18 - Per le opere di edilizia funeraria la relativa concessione non è soggetta al pagamento di alcun onere di urbanizzazione né di contributo afferenti il costo di costruzione.

1.6.19 - Le riduzioni dell'onere contenute nelle presenti tabelle e indicazioni procedurali sono cumulabili fino ad un massimo del 75% dell'onere stesso.

1.7 - Realizzazione delle opere di urbanizzazione e contributo afferente gli oneri di urbanizzazione.

1.7.1 - Le opere di urbanizzazione primaria sono di norma attuate dai concessionari secondo le modalità e garanzie stabilite dal Comune.

1.7.2 - Nel caso in cui il Comune provveda direttamente alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria il concessionario è tenuto a cedere gratuitamente al Comune stesso le aree necessarie.

1.7.3 - Nel caso in cui il concessionario realizzi direttamente tutte o parte delle opere di urbanizzazione poste al diretto servizio dell'insediamento, il Comune provvederà ad applicare al concessionario stesso gli oneri afferenti la quota parte di opere secondarie non realizzate. Nel caso di parziale realizzazione delle opere primarie, l'onere sarà determinato in relazione alle specifiche indicazioni di cui al punto 1.4.

1.7.4 - In merito all'applicazione concreta dell'onere si procede, di norma, con le modalità di seguito indicate.

a) per le opere di urbanizzazione primaria, afferenti la parte posta al diretto servizio dell'insediamento, l'onere:

- è dovuto, per le opere non realizzate direttamente dal concessionario, nella misura stabilita dalle tabelle parametriche per ogni intervento diretto sul territorio;
- è dovuto, nella misura stabilita dal Comune con deliberazione consiliare, per gli interventi di cui al 2° comma dell'art. 9 della Legge 10/77;
- è dovuto per tutti gli interventi compresi in strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica;

- non è dovuto per gli interventi di cui all'art. 9, lettere a), b), c), d), e), f) e g) della Legge 10/77.

A scomputo totale o parziale dell'onere di urbanizzazione primaria, il concessionario può realizzare direttamente le relative opere ai sensi del primo capoverso del presente punto 1.7. Qualora l'importo delle opere realizzate dal concessionario superi l'onere dovuto per le corrispondenti opere, il Comune può applicare uno scomputo fino alla concorrenza dell'intero onere dovuto.

b) per le opere di urbanizzazione secondaria l'onere:

- è dovuto, nella misura risultante dalle tabelle parametriche, per ogni intervento diretto sul territorio;
- è dovuto dal concessionario finale per la realizzazione delle aree comprese in strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata, in misura pari alla differenza fra l'onere corrisposto dal soggetto attuatore degli strumenti stessi rivalutato in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione, e l'onere risultante dall'applicazione delle tabelle parametriche;
- è dovuto per tutti gli interventi compresi in strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica;
- è dovuto nella misura stabilita dal Comune per gli interventi di cui al 2° comma dell'art. 9 della Legge 10/77,
- non è dovuto per gli interventi di cui all'art.9, lettere a), b), c), d), e), f) e g) della Legge 10/77.

1.8 Versamento della quota di contributo di concessione relativa agli oneri di urbanizzazione.

1.8.1 - Nella deliberazione comunale con cui sono determinati gli oneri di urbanizzazione, i Comuni possono stabilire che una quota non superiore al 50% del relativo contributo venga corrisposta in corso d'opera, subordinatamente alla prestazione di garanzie reali o personali da stabilirsi nella stessa deliberazione, con l'osservanza, in ogni caso, delle seguenti disposizioni:

- a) il debito residuo non può essere frazionato in più di tre rate senza interessi, l'ultima delle quali deve avere scadenza entro il termine assegnato per l'ultimazione dei lavori e, comunque, entro tre anni dalla data di rilascio della concessione;
- b) in caso di ritardo nel pagamento dei singoli ratei alle scadenze fissate si applicano le sanzioni di cui all'art. 15, 1° comma, della Legge 10/77, vedi art. 3 L. 47/85.

1.8.2 - Le garanzie reali o personali devono essere richieste anche per le quote di contributo afferente il costo di costruzione da corrispondersi con le modalità di cui all'art. 11 della Legge 10/77. Le suddette forme di garanzia sono scelte dal Comune. Le garanzie personali sono prestate con polizza assicurativa o fidejussione bancaria. Per quanto concerne le opere eseguite mediante Enti pubblici (SIP-ENEL- Aziende municipalizzate, ecc.) il concessionario potrà

impegnarsi a presentare, entro un anno dall'inizio dei lavori, copia del contratto stipulato con gli Enti stessi per la realizzazione delle opere.
(Delibera di Consiglio regionale n. 2792 del 21/4/1980)

1.9 - Aggiornamento delle tabelle parametriche di incidenza degli oneri di urbanizzazione.

Ogni cinque anni la Regione, sulla base dell'indice revisionale previsto dal D.M. 22 giugno 1968 per le opere edilizie, aggiorna le allegate tabelle parametriche.

I Comuni sono tenuti al recepimento dei nuovi valori degli oneri entro 90 giorni dalla data di pubblicazione della deliberazione del Consiglio regionale.

Le tabelle di cui alla presente delibera sono aggiornate al settembre 1992 in base al criterio indicato.

In caso di aggiornamento che comporti aumenti superiori al 15% i Comuni possono determinare regimi transitori di graduazione dell'aggiornamento per le istanze presentate entro 12 e 24 mesi dalla deliberazione comunale di recepimento dei nuovi valori degli oneri.

2 - ADEMPIMENTI COMUNALI E LORO TERMINI

2.1 - Entro il 31 marzo di ogni anno i Comuni approvano una relazione consuntiva sui proventi derivanti dalle concessioni e dalle sanzioni e formulano previsioni in ordine alla destinazione sui proventi stessi ai sensi dell'art. 12 della Legge 10/77. Nei Comuni obbligati alla formulazione dei programmi pluriennali di attuazione di cui all'art. 13 della Legge 10/77 le previsioni di impegno sui proventi derivanti dalle concessioni e dalle sanzioni sono rapportate alla durata dei programmi pluriennali stessi.

Con la stessa previsione di impegno il Comune, d'intesa con gli enti religiosi istituzionalmente competenti, destina la quota percentuale indicata al punto 1.4 per chiese ed altri edifici per servizi religiosi, in primo luogo all'acquisizione di aree previste dagli strumenti urbanistici vigenti per chiese ed altri edifici per servizi religiosi, da cedere gratuitamente in proprietà all'ente religioso, ovvero al rimborso delle spese documentate per l'acquisizione di dette aree, ed inoltre ad interventi per la costruzione o il ripristino di attrezzature religiose, con particolare riferimento ai valori monumentali e storici.

Si intende per attrezzature religiose gli edifici per il culto e le opere parrocchiali, gli istituti religiosi educativi ed assistenziali per bambini e anziani, le attrezzature per attività culturali, ricreative e sportive.

Gli edifici di culto e le pertinenti opere parrocchiali costruiti con contributi regionali e comunali non possono essere sottratti alla loro destinazione, neppure

per effetto di alienazione, se non sono decorsi venti anni dall'erogazione del contributo.

Il vincolo è trasferito nei registri immobiliari. Esso può essere estinto prima del compimento del termine, d'intesa tra autorità ecclesiastica e autorità civile erogante, previa restituzione delle somme percepite a titolo di contributo, in proporzione alla riduzione del termine, e con rivalutazione determinata con le modalità di cui all'art. 38 della Legge 20 maggio 1985, n. 222 (Disposizioni sugli enti e beni ecclesiastici in Italia e per il sostentamento del clero cattolico in servizio nelle diocesi).

Gli atti e i negozi che comportino violazione del vincolo sono nulli.

3 - RILASCIO DI CONCESSIONI PER INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE O SU EDIFICI ESISTENTI CON DESTINAZIONE D'USO E/O TIPI DI INTERVENTI MULTIPLI

Nel caso di interventi unitari che comportino destinazioni d'uso multiple, la concessione è data dal sindaco con atto unico, nel quale sono specificate le singole destinazioni d'uso, i relativi oneri e l'eventuale convenzione:

- per la eventuale parte residenziale devono risultare nell'atto di concessione gli oneri di urbanizzazione ad essa relativi e la quota afferente il costo di costruzione ovvero l'impegno a stipulare la convenzione di cui all'art. 7 della Legge 10/77, da limitarsi alla sola parte residenziale;
- per la eventuale parte direzionale o commerciale devono risultare nell'atto di concessione gli oneri di urbanizzazione e la quota afferente il costo di costruzione ad essi relativi;
- per la eventuale parte destinata ad attività produttive devono risultare nell'atto di concessione gli oneri di urbanizzazione e quelli necessari al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti, nonché alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche;
- per gli interventi sugli edifici esistenti gli oneri sono corrisposti, per le sole parti oggetto dell'intervento, sommando le tariffe corrispondenti ai singoli tipi di intervento cui è sottoposto l'edificio sulla base dei valori indicati dalle tabelle parametriche.

4 - CATEGORIE DI INTERVENTO SU EDIFICI ESISTENTI

Nella delibera di determinazione degli oneri sul proprio territorio il Comune, conformandosi alle disposizioni vigenti definisce le categorie di intervento e la loro onerosità o gratuità.

5 - DEFINIZIONE DI "EDIFICIO UNIFAMILIARE" AI FINI DELLE AGEVOLAZIONI DI CUI ALL'ART. 9 DELLA L. 10/77

Per edifici unifamiliari si intendono gli edifici singoli con i fronti perimetrali esterni direttamente areati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare. Per edifici unifamiliari si intendono altresì quelli comprendenti un unico alloggio, direttamente areato e con almeno un fronte esterno, riferito nella mappa catastale ad una unica particella. Il carattere di edificio unifamiliare deve essere presente sia prima che dopo l'intervento.

6 - NORME GENERALI

6.1 Ogni Comune, in funzione delle specificità locali, può ulteriormente articolare le presenti norme nel rispetto dei principi di carattere generale. In particolare, è delegata ai Comuni la regolamentazione dell'applicazione della quota di contributo di concessione relativa agli oneri di urbanizzazione per quanto non espressamente disciplinato dalla presente deliberazione.

6.2 Le deliberazioni comunali di recepimento delle presenti norme vanno inviate per conoscenza alla Regione entro 30 giorni dalla data di esecutività.

6.3 Abbreviazioni e significati delle tabelle parametriche di incidenza degli oneri di urbanizzazione:

- C.U. = carico urbanistico;
- Aumento di C.U. = aumento della superficie utile (Su) anche con trasformazione di superficie accessoria (Sa) e/o superficie non residenziale (Snr) in Su e/o variazione della destinazione d'uso, con o senza trasformazioni fisiche, tra un raggruppamento e l'altro di categorie di cui all'art. 16 della L.R. 6/95, o tra i sottogruppi individuati dalle N.T.A. che comporti una maggior quota di standards urbanistici e/o aumento del numero di unità immobiliari.
- Zone omogenee A-B-C-D-E-F: corrispondono alle zone territoriali omogenee di cui all'art. 13 della L.R. 47/78 e successive modifiche;
- D = contributo stabilito dal Comune per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi;
- S = contributo stabilito dal Comune per la sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche.

Per Tabelle vedere CARTELLA "849-Tabelle.xls"

TABELLA E1 PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE							
Ta CLASSE DI COMUNI							
FUNZIONI ALBERGHIERE E COMUNQUE PER IL SOGGIORNO TEMPORANEO *		ZONE	ZONE	ZONE	ZONE	ZONE	ZONE
		OMOGENEE	OMOGENEE	OMOGENEE	OMOGENEE	OMOGENEE	OMOGENEE
		A	B	C	D	E	F
N.C. - Attivita' alberghiere	U1	38560	38560	38560	38560		38560
	U2	11200	11200	11200	11200		11200
R.E. - Attivita' alberghiere con aumento di C.U.	U1	30848	30848	30848	30848	30848	30848
	U2	8959	8959	8959	8959	8959	8959
R.E. - Attivita' alberghiere senza aumento di C.U.	U1	15424	15424	15424	15424	15424	15424
	U2	44796	44796	44796	44796	44796	44796
Insediamenti per le attivita' turistiche temporanee - L/mq. di area di insediamento (A)	U1	681	681	681	681	681	681
	U2	545	545	545	545	545	545
Insediamenti per residenze turistiche:	U1	68048	68048	81657	68048		
	U2	108875	108875	108875	108875		
R.E. con aumento di C.U.	U1	61243	61243	61243	61243	61243	61243
	U2	97988	97988	97988	97988	97988	97988
R.E. senza aumento di C.U.	U1	20414	20414	20414	20414	20414	20414
	U2	32663	32663	32663	32663	32663	32663
MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO SENZA TRASFORMAZIONI FISICHE CON AUMENTO DI C.U.	U1						
	U2						
N.C. - Nuove costruzioni							
R.E. - Interventi di ristrutturazione edilizia							

* La corrispondente categoria catastale e': D/2

**CRITERI DI RATEIZZAZIONE
DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE
E DEGLI STANDARD URBANISTICI**



Visto: IL DIRIGENTE
(F.to Arch. Vittorio E. Bianchi)

Visto: L'ASSESSORE
(F.to Nicola Bersanetti)

Deliberazione n. 80 del 11 ottobre 2011

OGGETTO: ADEGUAMENTO DEI CRITERI DI RATEIZZAZIONE DELLA RISCOSSIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E DELLA MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD URBANISTICI DI CUI ALLE deliberazioni del consiglio comunale N° 121 del 12.11.1999, N° 96 DEL 18.07.2002 e n° 98 del 18.07.2002.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 521 del 18.12.1980, veniva regolamentata la riscossione degli oneri di urbanizzazione e del contributo per il costo di costruzione;
- con le successive deliberazioni del Consiglio Comunale n. 120 del 10.03.1990, n. 151 del 07.10.1996, n. 121 del 12.11.1999 e n. 96 del 18.07.2002 venivano modificati i criteri di rateizzazione della riscossione del contributo di concessione;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 98 del 18.07.2002 veniva stabilito che l'importo per la monetizzazione degli standard urbanistici poteva essere rateizzato con le stesse modalità applicate per gli oneri di urbanizzazione.

Preso atto che alla data del 1999 la rateizzazione era riferita al titolo edilizio allora vigente ossia alla concessione edilizia;

Considerato che a seguito dell'evoluzione normativa degli ultimi anni in materia edilizia (T.U. approvato con D.P.R. 380/2001 e L.R. 31/2002) è stato introdotto il Permesso di Costruire in luogo della concessione edilizia e che alcuni interventi precedentemente soggetti al rilascio di tale concessione possono essere svolti mediante Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) o Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.);

Valutato che attualmente la concessione edilizia è stata sostituita dai nuovi titoli edilizi articolati in Permesso di Costruire, D.I.A. e S.C.I.A.;

Ritenuto pertanto opportuno applicare a tutti i titoli edilizi oggi in vigore le modalità di rateizzazione definite dal Consiglio Comunale con le delibere N° n. 121 del 12.11.1999 e n. 96 del 18.07.2002;

Ritenuto opportuno dunque aggiornare i criteri di rateizzazione della riscossione del contributo di costruzione e della monetizzazione degli standard urbanistici, in considerazione dell'evoluzione normativa di cui sopra;



Visto: IL DIRIGENTE
(F.to Arch. Vittorio E. Bianchi)

Visto: L'ASSESSORE
(F.to Nicola Bersanetti)

Preso atto che alcuni interventi soggetti a D.I.A. o S.C.I.A., quali il cambio di destinazione d'uso o la trasformazione di superficie accessoria (S.A.) in superficie utile (S.U.), possono comportare il versamento di consistenti importi afferenti il contributo di costruzione nonché la monetizzazione degli standard urbanistici;

Ritenuto inoltre necessario regolamentare le modalità di applicazione degli oneri di urbanizzazione relativamente a strutture temporanee quando la permanenza superi i 60 giorni complessivi annui;

Visto:

- la Legge 28.01.1977 n. 10;
- la Legge 05.08.1978 n. 457;
- la L.R. 25.11.2002 n. 31;
- il D.P.R. 380/2001;
- la Legge 12.05.2011 n. 106;

Dato atto che ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, n 267, sono stati richiesti ed acquisiti in allegato, i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi favorevolmente dai Responsabili del servizio interessato;

Visto il D.Lgs 18 agosto 2000, n 267, nonché le vigenti disposizioni di legge ad esso compatibili;

Ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

- Di applicare i criteri di rateizzazione della riscossione del contributo di concessione, oggi contributo di costruzione, nonché la monetizzazione degli standard urbanistici come segue:



Visto: IL DIRIGENTE
(F.to Arch. Vittorio E. Bianchi)

Visto: L'ASSESSORE
(F.to Nicola Bersanetti)

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD DOVUTI A SEGUITO DI RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE:
Importi inferiori o pari a 5.164,57 €
Versamento in unica soluzione al momento del ritiro del Permesso di Costruire.
Importi superiori a 5.164,57 €
Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria:
50% al ritiro del Permesso di Costruire
25% entro un anno dal ritiro
25% entro due anni dal ritiro
Costo di costruzione:
50% entro un anno dal ritiro del Permesso di Costruire
50% entro due anni dal ritiro
Monetizzazione degli standard urbanistici:
50% al ritiro del Permesso di Costruire
25% entro un anno dal ritiro
25% entro due anni dal ritiro

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD DOVUTI A SEGUITO DELLA PRESENTAZIONE DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (D.I.A.) O DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (S.C.I.A.):
Importi inferiori o pari a 5.164,57 €
Versamento in unica soluzione al momento della presentazione della pratica.
Importi superiori a 5.164,57 €
Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria:
50% al momento della presentazione della pratica
25% entro un anno dalla data di presentazione della pratica
25% entro due anni dalla data di presentazione della pratica
Costo di costruzione:
50% entro un anno dalla data di presentazione della pratica
50% entro due anni dalla data di presentazione della pratica
Monetizzazione degli standard urbanistici:
50% al momento della data di presentazione della pratica
25% entro un anno dalla data di presentazione della pratica
25% entro due anni dalla data di presentazione della pratica



Visto: IL DIRIGENTE
(F.to Arch. Vittorio E. Bianchi)

Visto: L'ASSESSORE
(F.to Nicola Bersanetti)

- che tutte le rateizzazioni sono da considerarsi senza interessi e che indipendentemente dalla scadenza delle rate, il saldo degli importi dovuti deve essere interamente corrisposto **entro la data di reale conclusione dei lavori**;
- che maggiori dilazioni nei pagamenti potranno essere concesse eccezionalmente, su parere della Giunta Comunale, in relazione alle dimensioni rilevanti dell'opera, alle finalità di interesse pubblico della stessa, alla eventuale necessità di realizzazione per stralci funzionali o nel caso di documentate condizioni di difficoltà economica del titolare del Permesso di Costruire, della D.I.A. o della S.C.I.A.;
- che a garanzia del puntuale pagamento delle rate non corrisposte, l'intestatario del titolo abilitativo dovrà presentare idonea garanzia tramite fidejussione bancaria o assicurativa, rilasciata da imprese di assicurazione regolarmente autorizzate ai sensi del D.P.R. 13.02.1959 n. 449, tale fidejussione dovrà essere intestata ad almeno uno dei titolari del Permesso di Costruire, della D.I.A. o della S.C.I.A. e dovrà garantire sia l'importo complessivo delle rate del contributo di costruzione e della monetizzazione degli standard non corrisposte, sia le eventuali sanzioni dovute, ai sensi dell'art. 20, comma 1, L.R. 23/2004 e s.m.i., per il mancato e puntuale pagamento nei termini, pertanto andrà presentata per l'importo del 110 % del contributo di costruzione;
- che per quanto riguarda il contributo di costruzione, in caso di ritardo o omesso pagamento dei singoli ratei, verranno applicate le sanzioni previste dall'art. 20 comma 1 della L.R. 23/2004 e s.m.i., mentre per la monetizzazione degli standard urbanistici verranno applicati gli interessi legali sull'importo non corrisposto;
- che la fidejussione dovrà essere a tempo indeterminato o automaticamente rinnovabile e dovrà inoltre prevedere tra le clausole, l'immediato versamento da parte del fideiussore, su semplice richiesta dell'Amministrazione, della rata scaduta, comprensiva della sanzione, ove dovuta, per mancato pagamento nei termini prescritti, nonché l'assoggettamento a formale svincolo da parte dell'Amministrazione Comunale;
- che le varianti in corso d'opera, sia sostanziali, sia minori, non modificano i termini dei versamenti sopra indicati per i vari titoli abilitativi. Per gli importi aggiuntivi relativi a varianti in corso d'opera sostanziali si applicheranno le stesse forme di rateizzazione sopra indicate;
- che in caso di installazione di strutture temporanee di qualsiasi forma o materiale ad uso commerciale, direzionale o produttivo è dovuto il contributo di costruzione di cui all'art. 27 della L.R. 31/2002 quando la permanenza prevista supera i sessanta giorni complessivi annuali. Qualora l'installazione sia ripetuta nel tempo più volte all'anno e/o per più anni, la corresponsione del contributo di costruzione di cui sopra è dovuta in unica soluzione od in base alle tabelle di cui alla presente deliberazione, solamente all'atto della prima installazione ed ha validità per cinque anni;



Visto: IL DIRIGENTE
(F.to Arch. Vittorio E. Bianchi)

Visto: L'ASSESSORE
(F.to Nicola Bersanetti)

- che i criteri fissati nella presente deliberazione dovranno essere applicati ai Permessi di Costruire rilasciati e alle D.I.A. o alle S.C.I.A. presentate dopo la data di esecutività della stessa.

Successivamente con votazione unanime e palese

DELIBERA

- di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD URBANISTICI



Visto: IL DIRETTORE DI SETTORE
(arch. Francesco Pirera)

Visto L'ASSESSORE DELEGATO
(arch. Ivano Castori)

Intercalare n. 2

Deliberazione n. 98 del 18 LUG 2002

OGGETTO: VAG 99 - MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD URBANISTICI - DEFINIZIONE DEL CORRISPETTIVO E MODALITA' APPLICATIVE AI SENSI DELL'ART. 113 DELLE NORME DI ATTUAZIONE. APPROVAZIONE.

Prot. Settore n. 77/del./02

Prot. Segr. n. 280

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che la L.R. 20/2000, art. A 26, comma 7, stabilisce che nelle zone già densamente costruite, il Comune può assoggettare gli interventi di trasformazione urbanistica con aumento del carico urbanistico alla monetizzazione degli standard dovuti;
- che la Variante Generale al Prg, approvata il 26.2.2001 individua le parti del territorio comunale in cui è possibile la monetizzazione degli standard e stabilisce, all'art. 113 delle Norme Tecniche di attuazione, che il corrispettivo della monetizzazione dovrà essere stabilito con specifica deliberazione del Consiglio Comunale;

Atteso:

- che l'ufficio tecnico ha predisposto una specifica relazione di calcolo, depositata in atti, definendo il corrispettivo della monetizzazione sulla base dei costi realistici delle aree e delle opere;

- che l'ufficio tecnico ha altresì predisposto un documento che esplica le procedure cui attenersi per la monetizzazione degli oneri di urbanizzazione da cui si evince che:

1) per effetto della norma perequativa del PRG comunale il costo area è stato definito in Euro 5,32;

2) sulla base delle verifiche dei costi medi della realizzazione delle opere nei Piani particolareggiati realizzati e in corso di attuazione i costi delle opere sono stati definiti in:

- parcheggi pubblici Euro 100,71 per mq. realizzato
- verde pubblico Euro 36,15 per mq. realizzato

- che, dunque, sulla base delle valutazioni contenute nella Relazione di calcolo dell'ufficio tecnico gli oneri di monetizzazione, al netto degli oneri di urbanizzazione, sono così determinati:

a) funzione residenziale

- a 1 - parcheggi pubblici Euro 79,02 per mq. di opera
- a 2 - verde pubblico Euro 30,95 per mq. di opera
- a 3 - attrezzature comuni Euro 30,95 per mq. di opera



Visto: IL DIRETTORE DI SETTORE
(arch. Francesco Pirera)

Visto L'ASSESSORE DELEGATO
(arch. Ivano Castori)

Intercalare n. 3

b) funzione terziaria e laboratoriale fino a 200 mq. di SU

b 1 - parcheggi pubblici	Euro 93,49 per mq. di opera
b 2 - verde pubblico	Euro 28,20 per mq. di opera

c) funzione produttiva

c 1 - parcheggi pubblici	Euro 58,52 per mq. di opera
c 2 - verde pubblico	Euro 33,56 per mq. di opera

Atteso:

- che i costi come sopra calcolati risultano già comprensivi della seguente aliquota degli oneri di urbanizzazione:

a) funzione residenziale

a 1 - parcheggi pubblici	aliquota 10%
a 2 - verde pubblico	aliquota 16%
a 3 - altri servizi	aliquota 16%

b) funzione terziaria e laboratoriale fino a 200 mq. di SU

b 1 - parcheggi pubblici	aliquota 10%
b 2 - verde pubblico	aliquota 16%

c) funzione produttiva

c 1 - parcheggi pubblici	aliquota 12%
c 2 - verde pubblico	aliquota 4%

- che i suddetti importi saranno aggiornati contestualmente a quelli degli oneri di urbanizzazione sulla base degli indici ISTAT del costo della vita;
- in analogia a quanto avviene per gli oneri di urbanizzazione, detti importi di monetizzazione sono ridotti del 50% nel caso di ulteriore richiesta di cambio d'uso nel periodo di 10 anni da una precedente concessione per cambio d'uso;

Ritenuto pertanto di procedere alla approvazione dei suddetti corrispettivi per la monetizzazione degli standard ai sensi dell'art. 113 delle Norme di Attuazione della VAG 99;

Preso atto del parere espresso dalle Commissioni Consiliari "Assetto e sviluppo del territorio" e "Risorse e Programmazione" riunite congiuntamente nella seduta del 02/07/2002, come da verbale depositato in atti;

Dato atto che ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267 é stato richiesto, ed acquisito in allegato, il parere in ordine alla regolarità tecnica espresso favorevolmente dal Responsabile del Servizio interessato;

Visto il D. Lgs. 18.8.2000, n. 267, nonché le vigenti disposizioni di legge ad esso compatibili;



Visto: IL DIRETTORE DI SETTORE
(arch. Francesco Pirera)

Visto L'ASSESSORE DELEGATO
(arch. Ivano Castori)

Intercalare n. 4

Su proposta della Giunta Municipale;

Visto l'esito dell'eserita votazione;

DELIBERA

- 1) di approvare il contenuto della Relazione di Calcolo del corrispettivo della monetizzazione degli standard urbanistici prodotta dall'ufficio tecnico e depositata in atti;
- 2) di approvare il contenuto della Relazione Tecnica per l'attivazione delle procedure di monetizzazione degli standard urbanistici prodotta dall'ufficio tecnico e depositata in atti;
- 3) di stabilire conseguentemente i seguenti importi per la monetizzazione degli standard urbanistici, nelle zone in cui è consentito dal PRG:
 - a) funzione residenziale

a 1 - parcheggi pubblici	Euro 79,02 per mq. di opera
a 2 - verde pubblico	Euro 30,95 per mq. di opera
a 3 - attrezzature comuni	Euro 30,95 per mq. di opera
 - b) funzione terziaria e laboratoriale fino a 200 mq. di SU

b 1 - parcheggi pubblici	Euro 93,49 per mq. di opera
b 2 - verde pubblico	Euro 28,20 per mq. di opera
 - c) funzione produttiva

c 1 - parcheggi pubblici	Euro 58,52 per mq. di opera
c 2 - verde pubblico	Euro 33,56 per mq. di opera
- 4) di stabilire che le compensazioni delle monetizzazioni degli standard urbanistici relativi alle concessioni già rilasciate con atto d'obbligo andranno condotte sulla base degli importi definiti al punto precedente;
- 5) di stabilire che le procedure di applicazione della monetizzazione degli standard urbanistici sono quelle stabilite nel documento approvato al precedente punto 2;
- 6) di stabilire che i suddetti importi andranno adeguati secondo gli indici ISTAT per il costo della vita contestualmente all'approvazione degli oneri di urbanizzazione;
- 7) di stabilire che, qualora nell'arco di un decennio da una concessione per cambio d'uso venga richiesta una ulteriore concessione per cambio d'uso, i suddetti importi verranno ridotti del 50% in analogia a quanto già stabilito per gli oneri di urbanizzazione;
- 8) di disporre che l'ufficio tecnico provveda per ogni atto conseguente necessario alla conclusione del procedimento.



ATTIVAZIONE DELLA PROCEDURE DI MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD

R E L A Z I O N E T E C N I C A

Premessa

Gli interventi di crescita degli edifici nella città costruita comportano spesso una pressione aggiuntiva al carico urbanistico esistente in quanto introducono nuovi utenti per i servizi esistenti.

La Variante Generale al PRG (VAG 99) pone particolare accento sulla necessità che ad ogni intervento con aumento del carico urbanistico corrisponda sempre un aumento della dotazione di standard della città. Tale principio viene esteso anche alle parti della città già costruita.

Per raggiungere tale obiettivo, la città è stata suddivisa in settori urbani utilizzando come dividenti le linee di discontinuità naturale e infrastrutturale (fiume, ferrovia, autostrada ecc.). All'interno di ogni settore urbano è stata verificata la attuale dotazione di standard in relazione alle funzioni previste. Sono stati così distinti i settori urbani con buona dotazione di standard da quelli con carenze di parcheggi e di verde attrezzato.

Sulla base delle necessità riscontrate, la Variante Generale al Piano Regolatore distingue:

- i Settori Urbani in cui la carenza degli standard urbanistici rispetto al fabbisogno determina l'obbligo che ogni nuovo intervento debba cedere parte del lotto necessaria alla realizzazione degli standard urbanistici;
- i Settori Urbani in cui la situazione degli standard consente che, al posto della cessione delle aree e delle opere, chi intende fare un ampliamento possa monetizzare il costo di tali opere sulla base dei valori stabiliti dal Consiglio Comunale.

La monetizzazione degli standard riguarda esclusivamente le trasformazioni diffuse nella città consolidata e solo nei casi in cui non esistono le condizioni concrete per realizzare sul lotto di intervento aree per verde e parcheggi pubblici di adeguate dimensioni.

I proventi della monetizzazione saranno utilizzati per l'allestimento o il potenziamento di servizi pubblici nelle aree individuate dal Piano dei servizi e per la realizzazione di piste di collegamento (ciclabile e pedonale) tra le aree più densamente abitate e le aree per servizi.

COME SI ATTUA LA MONETIZZAZIONE

All'art. 113 delle Norme del PRG vigente è contemplata la possibilità di monetizzare la cessione degli standard dovuti nel caso in cui il lotto di intervento non consenta la loro realizzazione. Tale possibilità non è estesa in maniera generalizzata all'intera città consolidata, bensì è calibrata sulle specifiche carenze riscontrate nei diversi settori urbani. E' altresì contemplata la possibilità di sostituire la cessione delle aree con l'accensione di servitù perpetue di uso pubblico su parte del lotto privato. Tale alternativa alla monetizzazione è stata inserita per favorire la realizzazione dei parcheggi al servizio della città

Alla luce del principio urbanistico della necessità di realizzare gli standard dove si manifesta la necessità, il percorso attuativo preferenziale deve essere:

- 1) verifica che nel lotto di intervento non siano effettivamente ricavabili gli standard o che questi risultano troppo esigui per dare una efficiente prestazione. A tal fine si considerano esigue le aree di spazio pubblico definite dalle NdA di VAG 99 e precisamente:
 - inferiori a mq. 75 di parcheggi pubblici
 - inferiori a mq. 2000 di aree per verde pubblico o per attrezzature comuni
- 2) verifica della possibilità di adibire parte del lotto di intervento ad area di uso pubblico, particolarmente importante per le aree a parcheggio pubblico nel caso di quantità di standard dovuti di consistente entità (oltre 20 posti auto). Data la carenza degli spazi di parcheggio pubblico nella città consolidata, si ritiene preferibile alla monetizzazione di considerevoli aree di parcheggio l'accensione di una servitù perpetua a parcheggio pubblico all'interno del lotto privato soggetto a trasformazione. Tale servitù sarà definita attraverso una convenzione che definirà gli orari di apertura e chiusura dello spazio di uso pubblico e l'obbligo della necessaria segnalazione dalla pubblica via;
- 3) nel caso non si possano realizzare in tutto o in parte le condizioni di cui ai punti precedenti, si procede al calcolo della monetizzazione. Va notato che la monetizzazione é differente a seconda dello stato di fatto nei diversi settori urbani. Pertanto, in taluni settori urbani in cui la situazione di determinati standard é particolarmente critica, non viene ammessa la monetizzazione se non per assolvere a modeste quantità di debito standard definite all'art. 113.1
Solo per ragioni di pubblica utilità il Consiglio Comunale, su motivata relazione dell'Ufficio Tecnico, può disporre la monetizzazione degli standard ove questa non sia ammessa per norma generale del PRG. Tale facoltà é contemplata all'art. 103.4.1.2, 3° comma e, alla luce dei principi di buona qualità della convivenza dalle differenti funzioni nella città, é applicabile solo in casi di un evidente interesse collettivo.

Va infine chiarito che la monetizzazione va applicata anche alla possibilità di modificare le destinazioni d'uso all'interno dei Piani di Recupero vigenti nelle zone B1 e D1 introdotte con la Variante Generale vigente.

Modalità di riscossione e monetizzazione

L'importo di monetizzazione potrà essere rateizzato seguendo le stesse modalità applicate per gli oneri di urbanizzazione.

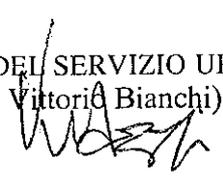
Riscossione del pregresso

Fino a 5.000 Euro - unica rata entro 60 gg. dalla richiesta
oltre 5.000 Euro - 3 rate semestrali con garanzia fidejussoria per la rata non pagata

Sanzioni

Il ritardo pagamento é soggetto al pagamento delle medesime sanzioni applicate per gli oneri.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA
(arch. Vittorio Bianchi)





DEFINIZIONE DEL CORRISPETTIVO DELLA MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD URBANISTICI

R E L A Z I O N E D I C A L C O L O

Premessa

La Variante Generale al PRG, approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 48 del 26.2.2001, stabilisce che le trasformazioni urbanistiche di tipo estensivo sono soggette alla cessione degli standard urbanistici definiti all'art. 46 della L.R. n. 47/78 calcolati in proporzione all'aumento del carico urbanistico generato dalla trasformazione.

La stessa variante stabilisce che nelle zone già edificate gli standard urbanistici possono essere monetizzati in relazione alle differenti situazioni di carenza del verde o dei parcheggi che il PRG ha verificato, nei diversi settori urbani in cui è diviso il territorio comunale.

Per consentire piena attuazione della Variante Generale al PRG occorre ora definire il corrispettivo della monetizzazione.

Voci considerate nel calcolo

L'art. 46 della L.R. n. 47/78, all'8° comma, considera la monetizzazione delle aree e delle opere in relazione a quanto disposto dallo stesso art. 46 al 7° comma (in cui si stabilisce che l'attuazione del PRG deve prevedere integralmente gli standard) e dall'art. 31 della stessa L.R. n. 47/78, comma 5°, in cui si dispone che le opere di urbanizzazione primaria sono di norma attuate dai concessionari.

Le voci da prendere in considerazione per la definizione del valore della monetizzazione sono allora:

- * il valore dell'area per mq.
- * il costo dell'opera per mq.

Il valore dell'area

L'art. 46 della L.R. n. 47/78 contempla che le somme derivanti dalla monetizzazione sono impiegate dal Comune per l'attuazione del Piano dei Servizi.

Il Piano dei Servizi individua nel territorio comunale aree per standard urbanistici.

La particolare struttura perequativa del PRG prevede che le aree per standard urbanistici individuati nelle zone di espansione vengano cedute al Comune a titolo gratuito fino alla concorrenza degli standard minimi definiti dall'art. 46 della L.R. n. 47/78 ed al prezzo agricolo per la quantità eccedente.

Le aree per standard urbanistici individuate nelle zone consolidate possono invece essere permutate con un indice edificatorio di 0,4 mq/mq concesso al proprietario al fine di ampliare immobili esistenti, oppure possono essere espropriate; in tal caso il valore di esproprio corrisponde all'incirca alla metà del valore venale del terreno.

Dunque, l'attuazione del Piano dei Servizi comporta il pagamento di 2 valori differenti:

- nelle aree di espansione il prezzo al mq. del terreno destinato a standard urbanistici é, per l'estensione eccedente lo standard minimo, di tipo agricolo ovvero di circa 7.000 lire
- nelle aree consolidate il prezzo al mq. del terreno destinato a standard urbanistici é pari a quello di esproprio ovvero di circa 400.000 lire

Al fine di definire il valore corrispondente al costo medio al mq. che il Comune dovrebbe sostenere per l'acquisizione dei terreni, occorre riferirsi al Piano Operativo (e al corrispondente PPA) che stabilisce l'estensione delle aree per servizi da attuare nel periodo 2001-2004.

L'attuazione di tale Piano Operativo comporta:

- l'acquisizione di mq. 350.000 di aree per servizi eccedenti lo standard minimo nelle aree di espansione
- l'acquisizione di mq. 3.000 circa di aree per servizi nelle zone di completamento.

Pertanto, assumendo i seguenti valori medi:

- per i terreni da acquisire in area di espansione £. 7.000
- per i terreni nelle aree consolidate £. 400.000

il valore medio dell'area diviene:

$$(7.000 \times 350.000) + (400.000 \times 3.000)$$

$$(3.000 + 350.000)$$

$$2.450.000.000 + 1.200.000.000$$

$$354.000$$

$$= \text{£. } 10.310 \text{ per ogni mq. da acquisire}$$

=====

Il valore dell'opera

Si ritiene corretto, ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 47/78, sommare al valore dell'area il solo costo della realizzazione degli standard urbanistici che costituiscono anche opera di urbanizzazione primaria (ovvero verde e parcheggi).

Il prezzo della esecuzione delle altre opere che costituiscono standard é già assolto dal pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria e la stessa L.R. n. 47/78, art. 31, impone ai concessionari la diretta esecuzione delle sole opere di urbanizzazione primaria.

Da un'indagine compiuta sui costi al mq. di opere simili realizzate o in corso di realizzazione attraverso Piani Particolareggiati, si definiscono i seguenti costi:

- parcheggi £./mq. 200.000 (pari ad Euro 69,72)
- verde pubblico £./mq. 70.000 (pari ad Euro 36,15)

Da tali costi va sottratta la rispettiva quota di oneri di urbanizzazione primaria che saranno pagati per tali opere al fine di non duplicare il pagamento.

CALCOLO DELLE ALIQUOTE PER VERDE E PARCHEGGI

Dalle tabelle parametriche definite dalla Regione Emilia-Romagna con deliberazione n. _____ del _____ ricaviamo:

a) per residenza e terziario

- parcheggi pubblici 10% dell'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria
- verde attrezzato 16% dell'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria

b) in attività produttive

- parcheggi pubblici 12% dell'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria
- verde attrezzato 4% dell'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria

CALCOLO DEI COEFFICIENTI DI RAGGUAGLIO TRA STANDARD URBANISTICI E ONERI DI URBANIZZAZIONE

A questo punto, essendo differenti le superfici urbanistiche relativamente alle quali é calcolato il debito degli standard urbanistici, rispetto alle superfici relativamente alle quali é calcolato l'ammontare degli oneri, é necessario individuare dei coefficienti di conversione.

Funzione residenziale

L'art. 46 della L.R. n. 47/78 stabilisce che ad ogni abitante teorico debbano corrispondere:

- mq. 4 di parcheggio pubblico
- mq. 26 di verde pubblico o servizi di cui 16 mq. per verde e 10 mq. pr spazi comuni

Ai sensi dell'art. 13 della stessa legge ad un abitante teorico corrispondono 40 mq. di SCA edificabile. Da verifiche condotte si stima che a 40 mq. di SCA edificabile corrispondono circa 30 mq. di SU onerosa.

Dunque, per ogni mq. di SU onerosa occorre conteggiare 0,13 mq. di superficie parcheggio pubblico e 0,53 mq. di superficie di verde attrezzato.

Funzione terziaria e laboratoriale per i primi 200 mq.

L'art. 46 della L.R. n. 47/78 stabilisce che ad ogni mq. di superficie terziaria debbono corrispondere:

- 0,4 mq. di parcheggio pubblico
- 0,6 mq. di verde attrezzato

Gli oneri di urbanizzazione sono calcolati sulla SU terziaria, mentre gli standard sono calcolati sulla SCA.

Si può stimare che a 100 mq. di SCA corrispondono circa 70 mq. di SU onerosa. Dunque, per ogni mq. di SCA onerosa terziaria occorre conteggiare 0,28 mq. di superficie per parcheggi pubblici e 0,42 mq. di verde attrezzato.

Funzione produttiva e laboratoriale oltre i primi 200 mq.

L'art. 46 della L.R. n. 47/78 stabilisce che ad ogni mq. di superficie produttiva debbono corrispondere:

0,05 mq. di superficie per parcheggi pubblici
0,10 mq. di superficie per verde attrezzato

Gli oneri di urbanizzazione sono calcolati sulla Superficie totale lorda ad esclusione di servizi igienici centrali e impianti, mentre gli standard sono calcolati sulla superficie produttiva teorica che corrisponde allo sfruttamento del lotto coprendolo al 70%.

Pertanto ogni 100 mq. di lotto vanno calcolati 70 mq. di superficie produttiva teorica e, al fine degli standard, 3,5 di parcheggio pubblico e 7 mq. di verde attrezzato definendo, sulla base della prassi, che la superficie produttiva onerosa corrisponde al 90% della superficie produttiva teorica, calcoliamo che a ogni mq. di superficie produttiva onerosa corrispondano 0,03 mq. di parcheggio pubblico e 0,06 mq. di verde attrezzato.

Considerando che l'attuale valore degli oneri di urbanizzazione primaria é rispettivamente:

- £. 68.000 arrotondate per residenza e terziario
- £. 23.000 arrotondate per produttivo,

otteniamo:

Funzione	aliquota oneri di urbanizzazione primaria	valore onere per mq. di superficie edificabile (in Euro)	valore onere per mq. di superficie edificabile (in Lire)	valore onere per mq. di area standard (in Euro)	valore onere per mq. di area standard (in Lire)
parcheggi pubblici relativi a residenza	quota 10%	3,51	£. 6.800	27,01	52.307
parcheggi pubblici relativi a produttivo	quota 12%	1,43	£. 2.760	47,51	91.991
parcheggi pubblici relativi a terziario	quota 10%	3,51	£. 6.800	12,54	24.285
verde attrezzato e spazi per attrezzature comuni relativo a residenza	quota 16%	5,58	£. 10.800	10,52	20.377
verde attrezzato relativo a terziario	quota 16%	5,58	£. 10.800	13,28	25.714
verde attrezzato relativo a produttivo	quota 4%	0,48	£. 920	7,92	15.327

CALCOLO DEI VALORI DI MONETIZZAZIONE

Da tali considerazioni si ricavano i seguenti valori:

a) per monetizzazione dei parcheggi pubblici relativi a residenza:

per mq. di parcheggio pubblico	valori in Euro	valori in Lire
valore area mq.	5,32	£. 10.310
prezzo opere mq.	100,71	£. 195.000
TOTALE	106,03	£. 205.310
a dedurre quota oneri di urbanizzazione primaria	27,01	£. 52.307
TOTALE	79,02	£. 153.003

b) per monetizzazione di verde pubblico e spazi per attrezzature comuni relativo a residenza:

per mq. di verde pubblico	valori in Euro	valori in Lire
valore area	5,32	£. 10.310
costo	36,15	£. 70.000
TOTALE	41,48	£. 80.310
a dedurre quota oneri di urbanizzazione primaria	10,52	£. 20.377
TOTALE	30,95	£. 59.933

c) per monetizzazione di parcheggi pubblici relativi ad attività produttive e laboratoriali (oltre i primi 200 mq.

per mq. di parcheggio pubblico	valori in Euro	valori in Lire
valore area	5,32	£. 10.310
prezzo opere	100,71	£. 195.000
TOTALE	106,03	£. 205.310
a dedurre quota oneri di urbanizzazione primaria	47,51	£. 91.991
TOTALE	58,52	£. 113.319

d) per monetizzazione verde attrezzato relativo ad attività produttive e laboratoriali (solo per la superficie eccedente i primi 200 mq.)

per mq. di verde pubblico	valori in Euro	valori in Lire
valore area	5,32	£. 10.310
prezzo opere	36,15	£. 70.000
TOTALE	41,48	£. 80.310
a dedurre quota oneri di urbanizzazione primaria	7,92	£. 15.327
TOTALE	33,56	£. 64.983

e) per monetizzazione verde attrezzato relativo a terziario e laboratoriale (solo per i primi 200 mq.)

per mq. di verde pubblico	valori in Euro	valori in Lire
valore area	5,32	£. 10.310
prezzo opere	36,15	£. 70.000
TOTALE	41,48	£. 80.310
a dedurre quota oneri di urbanizzazione primaria	13,28	£. 25.714
TOTALE	28,2	£. 54.596

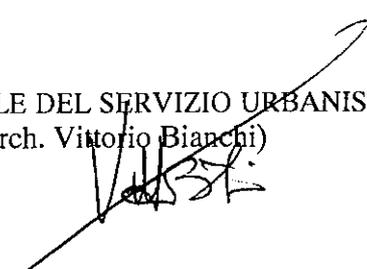
f) per monetizzazione parcheggi pubblici relativi a terziario e laboratoriale (solo per i primi 200 mq.)

per mq. di verde pubblico	valori in Euro	valori in Lire
valore area	5,32	£. 10.310
prezzo opere	100,71	£. 195.000
TOTALE	106,03	£. 205.310
a dedurre quota oneri di urbanizzazione primaria	12,54	£. 24.285
TOTALE	93,49	£. 181.025

Infine va sottolineato che la quota di monetizzazione per attività produttive corrisponde però ad una minore quantità di standard urbanistici da cedere.

I suddetti valori dovranno essere adeguati annualmente alle variazioni ISTAT e alle variazioni del valore degli oneri di urbanizzazione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA
(arch. Vittorio Bianchi)



DIRITTI DI SEGRETERIA E DI ISTRUTTORIA
SERVIZIO EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITA'



Comune di Casalecchio di Reno
Via dei Mille,9
40033 Casalecchio di Reno (BO)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 37 del 07/05/2013

OGGETTO: DIRITTI DI SEGRETERIA ED ISTRUTTORIA AREA SERVIZI AL TERRITORIO. MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE N. 10/2012 E 47/2012

L'anno **duemilatredici** addì **sette** del mese di **Maggio** alle ore **09:00** nella Casa Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale, che nelle persone seguenti risultano presenti alla trattazione della proposta di deliberazione in oggetto:

GAMBERINI SIMONE	Sindaco	Presente
BRUNETTI CARMELA	Vice Sindaco	Presente
BERSANETTI NICOLA	Assessore	Presente
BOSSO MASSIMO	Assessore	Presente
GASPERINI PIERO	Assessore	Presente
GRASSELLI BEATRICE	Assessore	Presente
IACUCCI ELENA	Assessore	Presente
NANNI PAOLO	Assessore	Presente
PARENTI PAOLA	Assessore	Presente

Presenti n. 9

Assenti n. 0

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa Raffaella Galliani che provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la seduta, nella sua qualità di Sindaco, il sig. GAMBERINI SIMONE, che dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



Deliberazione n 37 del 7 /05/2013

OGGETTO: DIRITTI DI SEGRETERIA ED ISTRUTTORIA AREA SERVIZI AL TERRITORIO. MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE N. 10/2012 E N. 47/2012.

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 30.04.1992, esecutiva, avente ad oggetto: "Applicazione dei diritti di Segreteria in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 16 del Decreto sulla finanza locale n. 223 del 17.03.1992;

Richiamate inoltre le proprie deliberazioni:

- n. 298 del 13.11.2001, avente ad oggetto: "Adeguamento dei diritti di segreteria in ambito urbanistico edilizio", con la quale si procedeva all'aggiornamento degli importi e al loro adeguamento in Euro;
- n. 86 del 12.12.2006, avente ad oggetto: "Adeguamento diritti di segreteria relativi al rilascio dei certificati di destinazione urbanistica – determinazione del prezzo di vendita dei files relativi ad elaborati urbanistici – Approvazione";
- n. 50 del 14.06.2011, avente ad oggetto: "Adeguamento degli importi dei diritti di segreteria e delle tariffe per le ricerche d'archivio di competenza dell'Area Servizi al Territorio";
- n. 10 del 14/02/2012 avente ad oggetto "Diritti di segreteria ed istruttoria Area Servizi al Territorio con decorrenza dal 20/02/2012", esecutiva ai sensi di legge;
- n. 47 del 29.05.2012 avente ad oggetto: "Diritti di segreteria ed istruttoria Area Servizi al Territorio. Modifiche ed integrazioni alla deliberazione di Giunta comunale n. 10 del 14/02/2012";
- n. 82 del 25.09.2012 avente ad oggetto: "Diritti di segreteria ed istruttoria Area Servizi al Territorio. Provvedimenti conseguenti";

Dato atto in particolare che con la citata deliberazione n. 50/2012 si quantificava in € 42,00 l'importo da corrispondere in relazione alle richieste di visione e/o estrazione di copia degli atti d'archivio riconducibili al Servizio Edilizia Pubblica e Privata, da corrispondere al momento della presentazione dell'istanza, fatta salva la richiesta di ulteriori 10,00 euro per ciascuna pratica prelevata eccedente il numero minimo di tre, da richiedere, a conguaglio, in fase istruttoria;

Ritenuto opportuno stabilire un tetto massimo di € 100,00 a detto importo a conguaglio, oltre i 42,00 euro richiesti alla presentazione dell'istanza;

Rilevato, inoltre, che rientrano fra le nuove procedure edilizie-urbanistiche i Programmi Funzionali di Attuazione (PFA) e che detti procedimenti richiedono una attività istruttoria ed adempimenti amministrativi da parte del Servizio Urbanistica con conseguenti costi a carico dell'Amministrazione Comunale;

Ritenuto opportuno prevedere l'applicazione dei diritti di segreteria anche per questa tipologia di pratiche urbanistico-edilizie;

Dato atto, infine, che con la citata deliberazione n. 47/2012 venivano introdotti i diritti di segreteria per la presentazione all'Amministrazione comunale delle pratiche inerenti gli impianti di telefonia mobile, impianti di telecomunicazioni, radiotelevisivi e wi-max;

Vista la nota della Direzione Generale Ambiente e Difesa del Suolo e della Costa della Regione Emilia-Romagna prot. 2012.0213897 del 12.09.2012, avente ad oggetto: "Spese di istruttoria per i procedimenti autorizzatori di impianti per l'emittenza radio e televisiva e di telefonia mobile" pervenuta a questo Comune in data 08/04/2013 p.g. 11168 nella quale si invitano i SUAP dei Comuni a disapplicare le disposizioni regionali contenute nella L.R. n. 30/2000 smi e nella DGR n. 1138/2008 relativamente all'applicazione, in capo ai gestori, degli oneri istruttori per gli impianti di emittenza radio e televisiva e per gli impianti di telefonia mobile a seguito della Sentenza della Corte Costituzionale n. 272/2010;

Ritenuto opportuno:

- in relazione a quanto sopra, eliminare i diritti di segreteria/istruttoria del Servizio Attività Produttive - SUAP relativi alle pratiche inerenti l'autorizzazione, modifica e riconfigurazione e comunicazione di attivazione degli impianti di comunicazioni elettroniche per recepire quanto indicato nella nota della Regione Emilia-Romagna sopra citata;
- provvedere a rideterminare alcuni importi dei diritti di segreteria ed istruttoria del SUAP in relazione alle nuove competenze del Servizio attribuite dalle recenti disposizioni normative statali e regionali ed ai conseguenti nuovi oneri istruttori, in particolare per le pratiche inerenti le attività di acconciatore, estetica, tatuatore e piercing, spettacoli pirotecnici ed effetti speciali, illuminanti, cose antiche ed usate, commercio all'ingrosso di medicinali, come meglio esplicitato nella tabella (allegato A)

Ritenuto inoltre necessario in analogia alle pratiche SUAP, anche per le "licenze/SCIA per l'esercizio delle attività" incentivare la presentazione contestuale di più pratiche da parte della stessa ditta per i medesimi locali prevedendo NON il cumulo dei diritti, bensì l'applicazione dell'importo più alto riferito ad un'unica pratica;

Ritenuto opportuno in relazione a quanto sopra:

- modificare la tabella allegata alla deliberazione 50/2011, per quanto attiene ai diritti di ricerca e visura per le richieste di accesso alle pratiche edilizie archiviate;
- integrare la tabella sopracitata inserendo i diritti di segreteria relativi all'istruttoria dei Programmi Funzionali di Attuazione;
- modificare l'allegato A) della deliberazione n. 47/2012 inerente i diritti di segreteria del Servizio Attività Produttive - SUAP, secondo quanto più sopra dettagliatamente descritto;

Ritenuto pertanto necessario provvedere all'istituzione, aggiornamento ed eliminazione dei diritti di segreteria ed istruttoria per i procedimenti di cui sopra stabilendo per motivazioni di carattere organizzativo, operativo e gestionale, di fissare a decorrere dall'esecutività della presente deliberazione la data di effettiva entrata in vigore della presente deliberazione e la conseguente applicazione dei diritti di segreteria ed istruttoria medesimi da parte dell'Ente;

Dato atto che ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, n 267, sono stati acquisiti e depositati in atti, i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi favorevolmente dai Responsabili dei servizi interessati;

Visto il D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, nonché le vigenti disposizioni di legge ad esso compatibili;

DELIBERA

Per tutto quanto sopra esposto:

1. di approvare le modifiche apportate agli importi da riscuotere a titolo di diritti di segreteria ed istruttoria per le pratiche riconducibili al Servizio Attività Produttive – SUAP, come riassunte nella tabella di cui all'allegato A) della presente deliberazione, dando atto che la stessa costituisce aggiornamento ed integrazione delle precedenti tabelle allegate alle deliberazioni citate in premessa, relativamente ai diritti di spettanza del citato Servizio;
2. di approvare la modifica dell'importo dei diritti di ricerca e visura relativi alle ricerche dei precedenti edilizi depositati in archivio, come quantificati nell'allegato della deliberazione di Giunta comunale n. 50/2011, stabilendo, in particolare, un tetto massimo per l'importo da corrispondere a conguaglio per la consultazione delle pratiche in numero superiore a tre, quantificato in € 100,00;
3. di istituire i diritti di segreteria/istruttoria per la presentazione dei Programmi Funzionali di Attuazione, quantificandoli in € 250,00;
4. di approvare conseguentemente la tabella allegata alla presente deliberazione sotto la lettera B) dando atto che la stessa costituisce aggiornamento ed integrazione delle precedenti tabelle allegate alle deliberazioni citate in premessa, relativamente ai diritti di spettanza dei Servizi Edilizia Pubblica e Privata, e Pianificazione Territoriale e Mobilità;
5. di dare atto che:
 - le entrate relative ai diritti di segreteria ed istruttoria del Servizio Attività Produttive - Suap e dei Edilizia Pubblica e Privata e Pianificazione Territoriale e Mobilità saranno introitate rispettivamente al Cap. 378/7 e al Cap. 378/5 del Bilancio comunale;
 - i diritti in questione sono di esclusiva e totale competenza del Comune di Casalecchio di Reno;
6. di stabilire che i nuovi diritti di segreteria ed istruttoria ed importi di cui ai punti precedenti si applicheranno alle pratiche pervenute al protocollo generale del Comune a far data dall'esecutività della presente deliberazione e dovranno essere corrisposti dall'utente alla presentazione delle medesime al Comune, costituendo condizione per la procedibilità delle stesse, fatti salvi eventuali conguagli che saranno richiesti in fase istruttoria;
7. di dare atto che per quanto riguarda i diritti di segreteria ed istruttoria relativi alle pratiche inerenti l'autorizzazione, modifica e riconfigurazione e comunicazione di attivazione degli impianti di comunicazioni elettroniche la presente costituisce recepimento di quanto indicato nella nota della Regione Emilia-Romagna, prot. 2012.0213897 del 12.09.2012 e che pertanto detta data costituisce termine di decorrenza per l'eliminazione di detti oneri.

Successivamente con votazione unanime e palese

DELIBERA

- di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267



Comune di Casalecchio di Reno
Via dei Mille, 9
40033 Casalecchio di Reno (BO)



Area Servizi al Territorio

DIRITTI DI SEGRETERIA E DI VISURA DI COMPETENZA DEI SERVIZI EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITA' IN VIGORE DAL 07 MAGGIO 2013

Cod.	TIPO PROCEDIMENTO	IMPORTO DIRITTI
	RICERCHE D'ARCHIVIO (*)	
	RICERCA DELLE PRIME TRE PRATICHE	€ 42,00
	PER OGNI PRATICA OLTRE LE PRIME TRE (fino alla decorrenza dell'importo massimo di €100,00)	€ 10,00
03.310.26 03.310.27	COMUNICAZIONI INIZIO LAVORI L.73/2010	€ 42,00
03.310.44	DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'/SANATORIA	
	ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE	€ 0,00
	NON ONEROSA	€ 60,00
	IMPORTI FINO A 5000,00 €	€ 160,00
	IMPORTI DA 5000,00 € A 15000,00 €	€ 320,00
	IMPORTI SUPERIORI A 15000,00 €	€ 500,00
03.310.50	SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (S.C.I.A)	come D.I.A.
03.310.02	PERMESSO DI COSTRUIRE (**)	
	NON ONEROSO	€ 100,00
	IMPORTI FINO A 5000,00 €	€ 160,00
	IMPORTI DA 5000,00 € A 15000,00 €	€ 350,00
	IMPORTI SUPERIORI A 15000,00 €	€ 500,00
03.310.32	CONDONI EDILIZI	
	NON ONEROSO	€ 100,00
	ONEROSO	€ 150,00
03.310.03 03.310.05	AUTORIZZAZIONI/COMPATIBILITA' PAESAGGISTICHE	€ 100,00
03.310.04	DEPOSITO DOMANDA DI AGIBILITA'	€ 50,00
03.310.49	DEPOSITO ASSEVERAZIONE PER ATTESTAZIONE AGIBILITA' PROVVISORIA	€ 50,00
03.310.30	DEPOSITO SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA	€ 50,00
03.310.17	PROROGA INIZIO/FINE LAVORI/RITIRO ATTO O PER CAMBIO DI INTESTAZIONE	
	PROROGHE	€ 50,00
	VOLTURE	€ 50,00
03.310.21	AUTORIZZAZIONE SISMICA	€ 42,00

03.310.22	AUTORIZZAZIONE AL MOVIMENTO DI TERRENO IN AREA SOGGETTA A VINCOLO IDROGEOLOGICO	€ 75,00
03.310.40	RICHIESTA DI PREPARARE ALLA COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO	€ 100,00
03.310.37	VALUTAZIONE PREVENTIVA ART.16 L.R.31/2002	€ 200,00
	DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' IMPIANTO (MAX 250 € PER STESSO CIVICO)	€ 5,00
03.310.11	INSTALLAZIONE INSEGNE PUBBLICITARIE	€ 25,00
03.310.09 03.310.10	EDILIZIA MINORE (TENDE PARASOLE, ELEMENTI DISSUASORI DI SOSTA, AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE IN GENERE)	€ 25,00
03.310.08	RICHIESTA DI ATTRIBUZIONE NUMERAZIONE CIVICA (per numero civico assegnato)	€ 25,00
03.310.45	ATTESTAZIONE TITOLO IDONEO IMPIANTO FOTOVOLTAICO	€ 50,00
	ALTRI CERTIFICATI ED ATTESTATI IN MERITO A QUESTIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE NON DIVERSAMENTE SPECIFICATO O ATTI RICOGNITIVI SU RICHIESTA DELL'INTERESSATO	€ 25,00
	RICHIESTA DI PARERE PER ASPETTI RELATIVI ALLA MOBILITÀ	€ 75,00
	CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA	
	DA 1 A 10 MAPPALI	€ 50,00
	PER OGNI MAPPALE IN AGGIUNTA	€ 2,50
	PRESENTAZIONE PIANI URBANISTICI (P.U.A.)	€ 500,00
	PRESENTAZIONE DEL PROGETTO UNITARIO PER INTERVENTI DA REALIZZARE NEL TERRITORIO RURALE	€ 250,00
	PRESENTAZIONE PIANO DI RIQUALIFICAZIONE AGRICOLA (PRA)	€ 250,00
	RICHIESTA ISTRUTTORIA PIANI FUNZIONALI DI ATTUAZIONE	€ 250,00
03.310.48	RICHIESTA PARERE CONFORMITÀ PROGETTO/SOPRALLUOGO/RILASCIO AGIBILITÀ ART. 80 TULPS PER LOCALI/MANIFESTAZIONE TEMPORANEA/SPETTACOLI VIAGGIANTI - COMMISSIONE COMUNALE DI VIGILANZA LOCALI DI PUBBLICO SPETTACOLO (CCVLPS) (se viene richiesto contestualmente il rilascio del codice identificativo (art. 4 D.M. 18 maggio 2007) si applicano 50,00 € in più per ogni codice attribuito)	€ 200,00

03.310.48	RICHIESTA SOPRALLUOGO DELLA COMMISSIONE COMUNALE DI VIGILANZA LOCALI DI PUBBLICO SPETTACOLO (CCVLPS) ESCLUSIVAMENTE PER RILASCIO CODICE IDENTIFICATIVO (ART. 4 D.M. 18 MAGGIO 2007)	€100,00 + €50 per ogni attrazione dopo la prima
03.310.46	RICHIESTA RILASCIO AGIBILITÀ ART. 80 T.U.L.P.S. PER MANIFESTAZIONE TEMPORANEA/SPETTACOLI VIAGGIANTI CON COMMISSIONE PROVINCIALE DI VIGILANZA LOCALI DI PUBBLICO SPETTACOLO (CPVLPS)	€100,00

(*) Gli importi relativi alle **RICHIESTE DI VISIONE E/O ESTRAZIONE DI COPIA** degli atti devono essere **corrisposti nella misura minima di € 42,00 al momento della presentazione dell'istanza**, fatti salvi eventuali conguagli richiesti in fase istruttoria.

(**) Gli importi dei diritti di segreteria relativi alle domande di **Permesso di Costruire** devono essere versati nella misura minima di **€ 100,00 al momento della presentazione dell'istanza**, fatti salvi eventuali conguagli richiesti in fase istruttoria.

Tutti gli importi dei diritti di segreteria relativi alle **PRATICHE EDILIZIE/URBANISTICHE** devono essere **versati per intero prima della loro presentazione al protocollo generale**, fatto salvo quanto previsto per i Permessi di Costruire.

L'intestatario della ricevuta deve corrispondere preferibilmente all'intestatario della pratica, inoltre nella causale deve essere riportato l'indirizzo in cui si trova l'immobile/unità immobiliare oggetto di richiesta.

Nel caso l'immobile/unità immobiliare oggetto della richiesta non sia identificabile mediante l'indirizzo dovranno essere riportati i dati catastali.

Per il **pagamento dei soli diritti di segreteria**, è possibile pagare sia in contanti che con Bancomat o Carta di Credito (no American Express, no Diners) presso l'Ufficio Economato del Comune (Stanza N° 83 – 2° piano) unicamente nei giorni di martedì dalle 8:30 alle 12:30 e di giovedì dalle 8:30 alle 12:30 e dalle 16:00 alle 18:00

Per il **pagamento di contributi di costruzione, monetizzazione standard, oblazioni, nonché diritti di segreteria, ect.** relativamente a pratiche edilizie è possibile ricorrere a due modalità:

- Versamento in **CONTO CORRENTE POSTALE N° 17 29 24 00** intestato a COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO "Servizio Tesoreria" - 40033 CASALECCHIO DI RENO (BO);

- Versamento in **CONTO CORRENTE BANCARIO:**

banca: UNICREDIT BANCA

agenzia: Piazza della Repubblica, 2 – 40033 CASALECCHIO DI RENO

conto: COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO – VIA DEI MILLE n.9 – 40033 CASALECCHIO DI RENO "SERVIZIO TESORERIA"

(NELLA RICEVUTA DI PAGAMENTO DEVE ESSERE SEMPRE RIPORTATO IL NUMERO DI CRO DELL'OPERAZIONE).

IBAN Coordinate bancarie:

Paese	CIN EUR	CIN	ABI	CAB	N° CONTO
IT	78	O	02008	36671	000000756804

Codice BIC SWIFT: UNCRITB1NNO

Le marche da bollo non sono acquistabili presso gli uffici del Comune.

COSTO DI COSTRUZIONE



Visto: IL DIRETTORE DI SETTORE
(arch. Francesco Pirera)

Visto: L'ASSESSORE DELEGATO
(Ivan Castori)

Deliberazione n. **122**

Intercalare n.

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEI NUOVI EDIFICI E APPROVAZIONE NUOVI CRITERI APPLICATIVI PER IL CALCOLO DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE AI FINI DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE DI CUI ALL'ART. 3 DELLA LEGGE 28/01/1977 N. 10

Prot. Sett. n. 100/99

Prot. Segr. n. **433**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista:

- la Deliberazione del Consiglio Regionale 29-03-1999 n. 1108 "Normativa sul contributo di concessione relativo al costo di costruzione. Determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici ai fini del contributo di concessione", pubblicata sul Bollettino Ufficiale della R. E. R. n. 78 del 25-06-1999
- la Deliberazione della Giunta Regionale 20-04-1999 n. 522 "Modifica della deliberazione consiliare n. 1108 del 29-03-1999", pubblicata sul Bollettino Ufficiale della R. E. R. n. 78 del 25-06-1999

Premesso:

- che la Deliberazione di Consiglio Regionale n. 1108 fissa in L. 900.000 al mq di Sc (Superficie complessiva) il costo base di costruzione ai fini del contributo di concessione dell'edilizia residenziale, con la possibilità di applicazione di un coefficiente tra 0,80 e 1,20 da eventualmente definirsi in base alle caratteristiche del Comune;
- che la citata delibera stabilisce una nuova normativa relativa ai criteri di calcolo del contributo sul costo di costruzione del contributo di concessione, permettendo alle Amministrazioni comunali la possibilità di scelta su alcuni criteri proposti
- che la Deliberazione di Giunta Regionale n. 522 fissa in 180 gg dalla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della R. E. R. il tempo utile concesso ai Comuni per adottare i nuovi criteri

Considerato:

- che si ritiene opportuno l'applicazione del coefficiente di 1,20 all'importo indicato di L. 900.000 al mq di Sc per il costo base di costruzione ai fini del



Visto: IL DIRETTORE DI SETTORE
(arch. Francesco Pirera)

Visto: L'ASSESSORE DELEGATO
(Ivanoe Castori)

Deliberazione n.

Intercalare n.

contributo di concessione dell'edilizia residenziale che viene quindi fissato in Lit. 1.080.000, in considerazione dell'elevata pressione edilizia esistente sul territorio comunale e in considerazione delle modifiche di applicazione delle aliquote di cui all'allegato D, comportanti, per la tipologia prevalente sul territorio comunale, l'edificio plurifamiliare non di pregio, una diminuzione dell'aliquota dal 10% al 5%

- che si ritiene opportuna una maggiorazione di tale importo nella misura massima del 50% per gli edifici residenziali di nuova costruzione aventi caratteristiche superiori secondo le indicazioni dell'allegato B
- che per la determinazione del costo dell'intervento su edifici residenziali esistenti si ritiene opportuno utilizzare il metodo di stima di cui all'allegato C alla presente deliberazione, in quanto costituisce una semplice variazione della metodologia attualmente in uso che si è rivelata efficace e di facile applicazione
- che per la determinazione del costo dell'intervento su edifici a destinazione direzionale, commerciale, turistica-alberghiera, nuovi o esistenti, si ritiene invece opportuno basarsi sul costo dell'intervento documentato da regolare contratto di appalto dei lavori ovvero da computo metrico estimativo asseverato da un tecnico, redatti in base all'elenco prezzi contenuto nelle pubblicazione "Prezzi informativi delle opere edili in Bologna" della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Bologna, aggiornato alla data di presentazione, in quanto la complessità degli interventi di questo tipo non permetterebbe all'Ufficio Tecnico una stima attendibile senza una approfondita conoscenza delle modalità esecutive che può solo avere il progettista
- che la quota del costo di costruzione si ottiene moltiplicando il costo dell'intervento per le seguenti percentuali, che si ritiene di mantenere, ove possibile, invariate rispetto agli attuali criteri:
 1. Residenziale: vedasi allegato D alla presente deliberazione
 2. Direzionale: 10%
 3. Commerciale: 7%
 4. Turistica-alberghiera: 7%

Dato atto comunque che l'intera normativa di applicazione dei criteri di calcolo del contributo sul costo di costruzione del contributo di concessione viene definita nell'allegato A alla presente deliberazione e negli ulteriori allegati B, C, D

Visto il parere espresso dalla Commissione Consiliare competente in data 03/11/99, depositato in atti;

Dato atto che ai sensi dell'art. 53 della legge 8.6.1990 n. 142, è stato richiesto ed acquisito, in allegato, il parere in ordine alla regolarità tecnica espresso favorevolmente dal Direttore del servizio interessato.

Vista la legge 8.6.1990, n. 142, nonché le vigenti disposizioni di legge compatibili con la stessa.



Visto: IL DIRETTORE DI SETTORE
(arch. Francesco Pirera)

Visto: L'ASSESSORE DELEGATO
(Ivano Castori)

Deliberazione n.

Intercalare n.

Visto l'esito dell'esperita votazione

DELIBERA

- di determinare in L. 1.080.000 (unmillioneottantamila) al mq di Sc (Superficie complessiva) il costo base di costruzione per gli edifici residenziali ai fini del contributo di concessione
- che tale importo venga eventualmente aumentato nella misura massima del 50% per gli edifici aventi caratteristiche superiori secondo le indicazioni dell'ALLEGATO B
- di stabilire che tale importo resti valido fino al 31/12/1999 e che dall'1/01/2000 venga adeguato annualmente in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione della Provincia di Bologna accertata dall'ISTAT per il periodo di un anno, con scadenza al 30 giugno dell'anno precedente
- di approvare la nuova normativa di calcolo del costo di costruzione relativo al contributo di concessione di cui all'art. 3 legge 28-01-1977 n. 10 riportata agli allegati A, B, C, D alla presente deliberazione di cui fanno parte integrante e sostanziale;
- di applicare la presente normativa alle concessioni rilasciate dopo la data di esecutività della presente deliberazione

ALLEGATO A

1- DETERMINAZIONE DEL COSTO DELL'INTERVENTO PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE (L. 10/77, art. 6, L.537/93, art. 7, comma 2)

1.1- Per gli edifici a destinazione residenziale il costo di costruzione al mq di superficie complessiva è fissato in L. 1.080.000 (unmilioneottantamila).

Tale importo rimane valido fino al 31/12/1999; dall'1/01/2000 dovrà essere adeguato annualmente in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione della Provincia di Bologna accertata dall'ISTAT per il periodo di un anno, con scadenza al 30 giugno dell'anno precedente.

1.2- Il costo di cui al punto 1.1 è maggiorato in misura massima del 50% per gli edifici aventi caratteristiche superiori secondo le indicazioni dell'ALLEGATO B

1.3- Il costo dell'intervento si ottiene moltiplicando il suddetto costo di costruzione, eventualmente maggiorato, per la superficie complessiva di cui al successivo punto 6.1 a) (ALLEGATO B)

1.4- Per gli interventi sugli edifici residenziali esistenti il costo dell'intervento viene determinato utilizzando la tabella di cui al successivo ALLEGATO C, concepita in modo tale che l'incidenza delle opere di finitura venga assunta convenzionalmente uguale a quella delle opere strutturali: di conseguenza il costo totale dell'intervento (strutture e finiture) non può mai superare quello della nuova costruzione.

1.5- Nel caso di ampliamento di edifici residenziali esistenti senza aumento del numero delle unità immobiliari e con esclusione degli interventi gratuiti di cui al successivo punto 6.4, il costo di costruzione di cui al punto 1.1, al netto delle maggiorazioni di cui al punto 1.2 sopracitato, si applica alla superficie dell'ampliamento.

2- QUOTA DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE DI NUOVA COSTRUZIONE O SU EDIFICI ESISTENTI (L. 537/93, art. 7, comma 2).

2.1- La quota del costo di costruzione per la determinazione del contributo di concessione di cui alla L. 10/77, art. 6, è variabile dal 5% al 20% in funzione delle caratteristiche, delle tipologie e dell'ubicazione degli edifici, così come indicato nella tabella di cui al successivo ALLEGATO D.



3 - DETERMINAZIONE DEL COSTO DELL'INTERVENTO PER COSTRUZIONE DI IMPIANTI DESTINATI AD ATTIVITA' TURISTICO-ALBERGHIERO, COMMERCIALI, DIREZIONALI.

3.1- Per le nuove costruzioni od impianti a destinazione turistico-alberghiera, commerciali e direzionali il costo dell'intervento va riferito al costo dell'intervento documentato da regolare contratto di appalto dei lavori ovvero da computo metrico estimativo **asseverato da un tecnico**, redatti in base all'elenco prezzi indicati nella pubblicazione "Prezzi informativi delle opere edili in Bologna" della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Bologna, aggiornato alla data di presentazione.

3.2- Per gli interventi sugli edifici esistenti a destinazione turistico-alberghiera, commerciali e direzionali il costo dell'intervento viene calcolato come al precedente punto 3.1, ed é ridotto al 50%

4- QUOTA DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE PER COSTRUZIONI OD IMPIANTI DESTINATI AD ATTIVITA' TURISTICO-ALBERGHIERE, COMMERCIALI, DIREZIONALI.

4.1- La quota del costo di costruzione per la determinazione del contributo di concessione per le destinazioni turistico-alberghiera, commerciali e direzionali è stabilita come percentuale del costo determinato con le modalità indicate al precedente punto 3 in funzione dei diversi tipi di attività :

- | | |
|---------------------------|------|
| 1. Direzionale: | 10 % |
| 2. Commerciale: | 7 % |
| 3. Turistico-alberghiera: | 7 % |

5 - INTERVENTI CON DESTINAZIONI D'USO MULTIPLE E/O CON TIPI DI INTERVENTO MULTIPLI.

5.1- Ferma restando la disposizione dell'art. 9 del D.M. 801/1977, nel caso di concessioni edilizie relative ad interventi unitari che prevedano destinazioni d'uso multiple vanno specificate le superfici per ciascuna destinazione d'uso, con i relativi importi del contributo di concessione afferenti il costo di costruzione.
La convenzione di cui agli articoli 7 e 8 della legge 10/1977 è ammessa per le sole parti a destinazione residenziale.

5.2- Per le concessioni che riguardano più tipi di intervento sull'esistente (ad esempio ristrutturazione e ampliamento) , ferma restando la disposizione dell'art. 9 lettera d) della legge 10/77, vanno specificate le superfici oggetto di ciascun tipo di intervento, con i relativi importi del contributo afferente il costo di costruzione.

6- MODALITÀ' DI CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE

6.1- Le modalità di calcolo del contributo relativo al costo di costruzione per il rilascio della concessione sono riportate in calce alle tabelle degli ALLEGATI B e C.

Le unità di superficie per l'applicazione del costo di costruzione richiamate negli ALLEGATI B e C ed ai precedenti punti sono quelle di seguito riportate:

a) INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE.

La superficie complessiva è data da $S_c = S_u + 60\% S_{nr}$ dove:

S_u = Superficie utile abitabile. E' costituita dalla superficie di pavimento degli alloggi e degli accessori interni, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre e delle scale interne la cui superficie in proiezione va calcolata una sola volta ed inserita nelle superfici non residenziali;

S_{nr} = Superficie non residenziale. E' costituita dalla superficie netta risultante dalla somma delle superfici non residenziali di pertinenza dell'alloggio quali logge, balconi, cantine e soffitte e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo quali androni di ingresso, porticati liberi, escluso quelli di uso pubblico, volumi tecnici, rimesse o posti macchina coperti, centrali termiche anche singole quando ubicate in locali non abitabili, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. Sono esclusi dal calcolo e quindi non computabili nella S_{nr} i locali sottotetto aventi altezza virtuale (calcolata come rapporto V/S) inferiore a ml 1,70.

b) INTERVENTI DESTINATI AD ATTIVITA' TURISTICO-ALBERGHIERE, COMMERCIALI E DIREZIONALE

La superficie di riferimento è data dalla Superficie totale $S_t = S_n + 60\% S_a$ dove:

S_n = Superficie utile. E' costituita dalla somma delle superfici nette di tutti i piani fuori ed entro terra, compresi i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici a condizione che gli stessi siano funzionali all'esercizio dell'impresa;

S_a = Superficie accessoria. E' costituita dalla somma delle superfici nette destinate a servizio dell'attività quali tettoie, porticati, scale, vani ascensori e montacarichi, centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni di lavoro e dell'ambiente.

6.2- Il contributo relativo al costo di costruzione è determinato all'atto del rilascio della concessione ed è corrisposto in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune e comunque non oltre sessanta giorni dall'ultimazione delle opere (art. 11., L. 10/77), ferma

restando la possibilità di applicare le disposizioni dell'art. 48 del decreto legislativo 213/98.

- 6.3- In caso di ritardato od omesso versamento si applicano le sanzioni previste dall'art. della L. 47/85 e s.m. -
- 6.4- Il contributo relativo al costo di costruzione non è dovuto:
- a) per le opere da realizzare in zona agricola in funzione della conduzione del fondo, comprese le residenze (L. 10/77, art. 9, comma 1, lettera a), sempre che il concessionario si impegni con atto unilaterale d'obbligo (art. 40, comma quinto, lettere a e b e comma 11, L.R. 47/78 e s.m.) a non mutare la destinazione d'uso dei fabbricati per almeno dieci anni;
 - b) per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo;
 - c) per gli interventi di ristrutturazione di edifici unifamiliari, anche con ampliamento in misura non superiore al 20% (primo comma, lettera d, art. 9, L. 10/77 e s.m.);
 - d) per gli interventi di ristrutturazione o nuova costruzione di edifici residenziali, qualora il concessionario si convenzioni per la locazione o la cessione in proprietà degli alloggi ai sensi della L. 10/1977, art. 7;
 - e) per gli interventi di edilizia residenziale assistiti da contributo pubblico (edilizia convenzionata-agevolata);
 - f) per gli interventi di cui all'art. 9 della L. 10/1977, lettera c) (manutenzione straordinaria) lettera e) (modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni, nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni), lettera f) (impianti, attrezzature, opere pubbliche. o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché opere di urbanizzazione eseguite anche da privati in attuazione di strumenti urbanistici), lettera g) (opere in attuazione di norme o provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità);
 - g) per gli interventi previsti dal 2 comma dell'art. 9 della L. 10/77 (immobili di proprietà dello stato);
 - h) per la costruzione o gli impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi (art. 10, L. 10/77 e S.M.);
 - i) per gli interventi di cui al secondo comma, art. 7 della L. 94/82), lettera a) (pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti, ivi compresi i parcheggi di cui art. 9 della legge 122/89), lettera b) (occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero), lettera c) (opere di demolizione, reinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere);
 - l) per gli interventi in materia di eliminazione delle barriere architettoniche (L.13/89 art. 7);
 - m) per le trasformazioni ed i ripristini di sale cinematografiche ai sensi della L. 1/3/1994, n. 153;
 - n) per le opere di edilizia funeraria;
 - o) per le opere da realizzarsi dai soggetti che costruiscono la propria prima abitazione e si convenzionano ai sensi dell'art. 9 della L.94/1982;
 - p) per nuovi, impianti, lavori, opere, modifiche e installazioni relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al

- risparmio, all'uso razionale dell'energia (L.10/1991, art. 1 comma 3 e art. 26, comma 1);
- q) per gli edifici ricostruiti ai sensi dell'art. 1 della L.R. 1/12/98, n. 38, a parità di superficie utile e di volume;
 - r) per tutti i casi previsti dalle leggi e per quelli che la presente normativa non assoggetta esplicitamente al pagamento del contributo.



ALLEGATO B

CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE (NUOVI EDIFICI)

TABELLA 1 - INCREMENTO PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE - i 1

Classi di superfici (m ²)	Alloggi (n)	Superficie utile abitabile (m ²) (art. 3 - D.M. 10/05/77, n. 801)	Rapporto rispetto al totale di Su	% di incremento (art.5 - D.M. 10/05/77, n.801)	% di incremento per classi di superfici
(1)	(2)	(3)	(4) = (3) : Su	(5)	(6) = (4) x (5)
≤ 95				0	
>95 → 110				5	
>110 → 130				15	
>130 → 160				30	
> 160				50	
		Totale Su =		SOMMA → i 1 =(%)	

TABELLA 2 - INCREMENTO PER SERVIZI ED ACCESSORI RELATIVI ALLA RESIDENZA - i 2

Tot. Su = (art. 3 - D.M. 10/05/77, n. 801)	Intervalli di variabilità del rapporto percentuale (%) (Snr : Su) x 100	Ipotesi che ricorre	% di incremento (art. 6 - D.M. 10/05/77, n.801)
Tot. Snr = (art. 2 - D.M. 10/05/77, n. 801)			
(Snr : Su) x 100 =(%) →	≤ 50	<input type="checkbox"/>	0
	>50 → 75	<input type="checkbox"/>	10
	>75 → 100	<input type="checkbox"/>	20
	> 100	<input type="checkbox"/>	30
			i 2 =(%)

i 1 + i 2 = i → (%)	Classe edificio (art.8 - D.M. 10/05/77, n. 801) →	Maggiorazione M (*) (art.8 - D.M. 10/05/77, n. 801) →
-----------------	-----------	---	-------	---	-------

(*) M = Classi di edifici e relative maggiorazioni percentuali (art.8 - D.M. 10/05/1977, n.801) :

- | | |
|---|--|
| % di I fino a 5 inclusa : Classe I → M = 0 | % di I da 30 a 35 inclusa : Classe VII → M = 30 |
| % di I da 5 a 10 inclusa : Classe II → M = 5 | % di I da 35 a 40 inclusa : Classe VIII → M = 35 |
| % di I da 10 a 15 inclusa : Classe III → M = 10 | % di I da 40 a 45 inclusa : Classe IX → M = 40 |
| % di I da 15 a 20 inclusa : Classe IV → M = 15 | % di I da 45 a 50 inclusa : Classe X → M = 45 |
| % di I da 20 a 25 inclusa : Classe V → M = 20 | % di I oltre a 50 : Classe XI → M = 50 |
| % di I da 25 a 30 inclusa : Classe VI → M = 25 | |

Costo di costruzione definito dal Comune in base all'ALLEGATO A, punto 1.1, della presente delibera : $A = \text{€}/\text{euro}/\text{m}^2$

Costo di costruzione maggiorato:
 $B = A \times (1 + M/100) = \dots\dots\dots B = \text{€}/\text{euro}/\text{m}^2$

CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE (Cc) RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE:
 $Cc = B \times (Sc + St) \times q = \dots\dots\dots = \text{€}/\text{euro}$

NOTA: - Sc (superficie complessiva) e St (superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali), sono definite ai sensi degli artt. 2, 3 e 9 del D.M. 10/05/77, n. 801.
 - q è definito in base all'ALLEGATO A, punto 2, della presente delibera e all' ALLEGATO D .

ALLEGATO C

CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI

Incidenza delle singole categorie di lavori da eseguire	Stima della incidenza dei lavori											
	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%	Incidenza	
Fondazioni 5%											%
Travi - Pilastri Tamponamenti Muri portanti 20%											%
Solai, balconi 10%											%
Tramezzi interni 5%											%
Coperture 10%											%
Incidenza delle opere strutturali (max 50%)											→ SOMMA, (I1) =	



Incidenza delle opere di finitura : (i2) = (i1) =



Incidenza totale dei lavori da eseguire : (I) = (I1) + (I2) =

Il costo dell'intervento è dato da $A \times (Sc + St) \times (I)$, dove :

- **A** è il costo di costruzione definito dal Comune in base all'allegato A, punto 1.1, della presente delibera;
- **Sc** (superficie complessiva) e **St** (superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali) sono definite ai sensi degli artt. 2,3,9, del Dm 10/5/77, n.801;
- **(I)** è l'incidenza totale (%) dell'intervento;

CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE (Cc) RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE:

$Cc = A \times (Sc + St) \times (i) \times q$, dove:

- q è definito :
- per la residenza, in base all'allegato A, punto 2, della presente delibera e all'allegato D;
 - per le altre destinazioni, in base all'allegato A, punto 4.

ALLEGATO D

**DETERMINAZIONE DELLE QUOTE DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI
IN FUNZIONE DELLE CARATTERISTICHE, DELLE TIPOLOGIE E DELL'UBICAZIONE
(art.6, L. 10/77 - art. 7, L. 537/93)**

(%) Max (art.7 L.537/93)	Coefficiente in funzione delle caratteristiche	(%)	Coefficiente in funzione della tipologia	(%)	Coefficiente in funzione della ubicazione rispetto al perimetro (art.18, L.865/71 - - art.13, L.R. 47/78 - - art.4, D.Lgs.n.295/92)	Quota q (%)
(1)	(2)	(3) = (1) x (2)	(4)	(5) = (3) x (4)	(6)	(7) = (5) x (6)
20.00	Edifici di pregio (*) 1.00	20.00	Unifamiliare (**) 1.00	20.00	Esterno = 1.00	20.00
					Interno = 0.85	17.00
			Bifam. / schiera 0.80	16.00	Esterno = 1.00	16.00
					Interno = 0.85	13.60
			Plurifamiliare 0.60	12.00	Esterno = 1.00	12.00
					Interno = 0.85	10.20
	Altri edifici 0.50	10.00	Unifamiliare (**) 0.90	9.00	Esterno = 0.90	8.10
					Interno = 0.80	7.20
			Bifam./ schiera 0.75	7.50	Esterno = 0.90	6.75
					Interno = 0.80	6.00
			Plurifamiliare 0.625	6.25	Esterno = 0.90	5.65
					Interno = 0.80	5.00

(*) Sono considerati di pregio gli edifici aventi le caratteristiche descritte agli articoli 3 e 4 del D.M. 2 agosto 1969 :

Art.3

Le abitazioni facenti parte di fabbricati che abbiano cubatura superiore a m³ 2.000 e siano realizzati su lotti nei quali la cubatura edificata risulti inferiore a m³ 25 v.p.p. per ogni m² 100 di superficie asservita ai fabbricati.

Art.4

Le abitazioni unifamiliari dotate di piscina di almeno m² 80 di superficie o campi da tennis a sottofondo drenato di superficie non inferiore a m² 650.

(**) Per edifici unifamiliari si intendono gli edifici singoli con i fronti perimetrali esterni direttamente aerati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare.



Il comitato, per l'esame di determinati problemi, può avvalersi dell'opera di tecnici e di esperti e può sentire i rappresentanti di enti o categorie interessate; dovrà inoltre sentire gli ufficiali sanitari dei comuni di volta in volta interessati.

Il comitato dura in carica tre anni.

Art. 2.

Ai componenti estranei all'amministrazione dello Stato, agli effetti del trattamento economico di missione, viene attribuito il parametro 530.

L'onere per i gettoni di presenza per il 1976 graverà sul cap. 1093 dello stato di previsione della spesa del Ministero della sanità nell'ammontare presunto di lire 200.000 (duecentomila) a favore della regione Valle d'Aosta.

Per gli anni 1977 e 1978 graverà sui capitoli corrispondenti a quello sopraindicato per pari importo.

All'atto della liquidazione dei gettoni di presenza ai componenti del comitato, verranno osservate le norme sancite dall'art. 50 del decreto del Presidente della Repubblica 30 giugno 1972, n. 748 e dall'art. 2 della legge n. 734 del 15 novembre 1973.

Il presente decreto sarà inviato alla Corte dei conti per la registrazione.

Roma, addì 30 dicembre 1976

Il Ministro: DAL FALCO

Registrato alla Corte dei conti, addì 21 aprile 1977
Registro n. 3 Sanità, foglio n. 208

(5763)

DECRETO MINISTERIALE 3 maggio 1977.

Rettifica alle caratteristiche prescritte dall'art. 714-bis del codice della navigazione, relativamente all'aeroporto di Guidonia.

IL MINISTRO PER LA DIFESA

Visto il codice della navigazione approvato con regio decreto 30 marzo 1942, n. 327;

Vista la legge 4 febbraio 1963, n. 58, che apporta modifiche ed aggiunte agli articoli dal 714 al 717 del codice della navigazione;

Visto il decreto ministeriale datato 9 agosto 1965, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica n. 227 del 9 settembre 1965, con il quale sono state determinate le caratteristiche prescritte dall'art. 714-bis del codice della navigazione, relativamente all'aeroporto di Guidonia;

Considerato che la pista n. 4 del predetto aeroporto è stata dichiarata inagibile;

Ritenuto che di conseguenza occorre modificare il decreto ministeriale 9 agosto 1965 relativamente ai dati tecnici riguardanti la pista n. 4;

Decreta:

Le caratteristiche relative alla pista n. 4 di cui al decreto ministeriale 9 agosto 1965 sono annullate.

Restano invariate le caratteristiche stabilite per le restanti piste.

Il presente decreto sarà pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana.

Roma, addì 3 maggio 1977

Il Ministro: LATTANZIO

(5761)

DECRETO MINISTERIALE 10 maggio 1977.

Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici.

IL MINISTRO PER I LAVORI PUBBLICI

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10, che, all'art. 6, attribuisce al Ministro per i lavori pubblici il potere di stabilire, ai fini della determinazione della quota di contributo per la concessione di edificare, il costo di costruzione dei nuovi edifici nonché le maggiorazioni di detto costo per le classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate dalla legge 1° novembre 1965, n. 1179;

Decreta:

Art. 1.

Costo unitario di costruzione

Il costo di costruzione dei nuovi edifici, riferito a metro quadrato di superficie è pari all'85% di quello stabilito con decreto ministeriale 3 ottobre 1975, numero 9816, emesso ai sensi dell'art. 8 della legge 1° novembre 1965, n. 1179. *l 171'000*

Art. 2.

Superficie complessiva (Sc)

La superficie complessiva, alla quale, ai fini della determinazione del costo di costruzione dell'edificio, si applica il costo unitario a metro quadrato, è costituita dalla somma della superficie utile abitabile di cui al successivo art. 3 e dal 60% del totale delle superfici non residenziali destinate a servizi ed accessori (Snr), misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre (Sc = Su + 60% Snr).

Le superfici per servizi ed accessori riguardano:

- cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze;
- autorimesse singole o collettive;
- androni di ingresso e porticati liberi;
- logge e balconi.

I porticati di cui al punto c) sono esclusi dal computo della superficie complessiva qualora gli strumenti urbanistici ne prescrivano l'uso pubblico.

Art. 3.

Superficie utile abitabile (Su)

Per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi.

Art. 4.

Edifici con caratteristiche tipologiche superiori

Ai fini della identificazione degli edifici con caratteristiche tipologiche superiori a quelle considerate dalla legge n. 1179 del 1° novembre 1965, per le quali vanno determinate maggiorazioni del costo unitario di co-

struzione non superiori al 50 %, si fa riferimento agli incrementi percentuali di detto costo stabiliti nei successivi articoli 5, 6 e 7 per ciascuno dei seguenti elementi:

- a) superficie utile abitabile (Su);
- b) superficie netta non residenziale di servizi e accessori (Snr);
- c) caratteristiche specifiche.

Art. 5.

Incremento relativo alla superficie utile abitabile (i)

L'incremento percentuale in funzione della superficie è stabilito in rapporto alle seguenti classi di superficie utile abitabile:

- 1) oltre 95 metri quadrati e fino a 110 metri quadrati inclusi: 5%;
- 2) oltre 110 metri quadrati e fino a 130 metri quadrati inclusi: 15%;
- 3) oltre 130 metri quadrati e fino a 160 metri quadrati inclusi: 30%;
- 4) oltre 160 metri quadrati: 50%.

Per ciascun fabbricato l'incremento percentuale relativo alla superficie utile abitabile, è dato dalla somma dei valori ottenuti moltiplicando gli incrementi percentuali di cui al precedente comma per i rapporti tra la superficie utile abitabile degli alloggi compresi nelle rispettive classi e la superficie utile abitabile dell'intero edificio.

Art. 6.

Incremento relativo alla superficie non residenziale (i)

L'incremento percentuale in funzione della superficie per servizi ed accessori relativi all'intero edificio è stabilito come appresso, con riferimento alla percentuale di incidenza della superficie netta totale di servizi e accessori (Snr) rispetto alla superficie utile abitabile per edificio (Su):

- oltre il 50 e fino al 75% compreso: 10%;
- tra il 75 e il 100% compreso: 20%;
- oltre il 100%: 30%.

Art. 7.

Incremento relativo a caratteristiche particolari (i)

Per ciascuna delle caratteristiche appresso riportate l'incremento è pari al 10%:

- 1) più di un ascensore per ogni scala se questa serve meno di sei piani sopraelevati;
- 2) scale di servizio non prescritta da leggi o regolamenti o imposta da necessità di prevenzione di infortuni o di incendi;
- 3) altezza libera netta di piano superiore a m 3,00 o a quella minima prescritta da norme regolamentari. Per ambienti con altezze diverse si fa riferimento all'altezza media ponderale;
- 4) piscina coperta o scoperta quando sia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari;
- 5) alloggi di custodia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari.

Art. 8.

Classi di edifici e relative maggiorazioni

Gli incrementi afferenti a ciascuno degli elementi considerati negli articoli 5, 6 e 7 si sommano ai fini della determinazione delle classi di edifici.

Le classi di edifici e le relative maggiorazioni di costo di cui al secondo comma dell'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, sono così individuate:

- classe I: percentuale di incremento fino a 5 inclusa: nessuna maggiorazione;
- classe II: percentuale di incremento da 5 a 10 inclusa: maggiorazione del 5%;
- classe III: percentuale di incremento da 10 a 15 inclusa: maggiorazione del 10%;
- classe IV: percentuale di incremento da 15 a 20 inclusa: maggiorazione del 15%;
- classe V: percentuale di incremento da 20 a 25 inclusa: maggiorazione del 20%;
- classe VI: percentuale di incremento da 25 a 30 inclusa: maggiorazione del 25%;
- classe VII: percentuale di incremento da 30 a 35 inclusa: maggiorazione del 30%;
- classe VIII: percentuale di incremento da 35 a 40 inclusa: maggiorazione del 35%;
- classe IX: percentuale di incremento da 40 a 45 inclusa: maggiorazione del 40%;
- classe X: percentuale di incremento da 45 a 50 inclusa: maggiorazione del 45%;
- classe XI: oltre il 50% inclusa: maggiorazione del 50%.

Art. 9.

Superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali (Si)

Alle parti di edifici residenziali nelle quali siano previsti ambienti per attività turistiche, commerciali e direzionali si applica il costo di costruzione maggiorato ai sensi del precedente art. 8, qualora la superficie netta (Sn) dei detti ambienti e dei relativi accessori (Sa), valutati questi ultimi al 60%, non sia superiore al 25% della superficie utile abitabile.

Art. 10.

Costruzioni in zone sismiche o con sistemi non tradizionali

Per gli edifici da eseguire in zone sismiche e per quelli realizzati con sistemi costruttivi non tradizionali ai fini della determinazione del costo di cui al precedente art. 1 non si applicano le maggiorazioni previste a tale titolo dalle vigenti disposizioni relative ai costi a mq dell'edilizia agevolata.

Art. 11.

Prospetto

Il procedimento per l'applicazione del presente decreto è riepilogato nell'allegato prospetto.

Art. 12.

Periodo di applicazione del costo di costruzione

Il costo di costruzione di cui al precedente art. 1 trova applicazione fino ad un anno dalla data del presente decreto.

Roma, addì 10 maggio 1977

Il Ministro: GULLOTTI

ESEMPI

CALCOLO DELLA S.C.A.

QUANTIFICAZIONE DEL DEBITO STANDARD

COME SI CALCOLA LA SCA

(estratto dal DPR 138/1998)

D.P.R. 23 marzo 1998 n. 138
Allegato B**QUADRO GENERALE DELLE CATEGORIE****UNITÀ IMMOBILIARI ORDINARIE****Gruppo R****(Unità immobiliari a destinazione abitativa di tipo privato e locali destinati a funzioni complementari)**

- R/1 Abitazioni in fabbricati residenziali e promiscui.
- R/2 Abitazioni in villino e in villa.
- R/3 Abitazioni tipiche dei luoghi.
- R/4 Posti auto coperti, posti auto scoperti su aree private, locali per rimesse di veicoli.

Gruppo P**(Unità immobiliari a destinazione pubblica o di interesse collettivo)**

- P/1 Unità immobiliari per residenze collettive e simili.
- P/2 Unità immobiliari per funzioni sanitarie.
- P/3 Unità immobiliari per funzioni rieducative.
- P/4 Unità immobiliari per funzioni amministrative, scolastiche e simili.
- P/5 Unità immobiliari per funzioni culturali e simili.

Gruppo T**(Unità immobiliari a destinazione terziaria)**

- T/1 Negozi e locali assimilabili.
- T/2 Magazzini, locali da deposito e laboratori artigianali.
- T/3 Fabbricati e locali per esercizi sportivi.
- T/4 Pensioni.
- T/5 Autosilos, autorimesse e parcheggi a raso di tipo pubblico.
- T/6 Stalle, scuderie e simili.
- T/7 Uffici, studi e laboratori professionali.

UNITÀ IMMOBILIARI SPECIALI**Gruppo V****(Unità immobiliari speciali per funzioni pubbliche o di interesse collettivo)**

- V/1 Stazioni per servizi di trasporto terrestri, marittimi, aerei ed impianti di risalita.
- V/2 Stabilimenti balneari e di acque curative.
- V/3 Fiere permanenti, recinti chiusi per mercati, posteggio bestiame e simili.
- V/4 Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti, cappelle ed oratori.
- V/5 Ospedali.

- V/6 Fabbricati, locali, aree attrezzate per esercizi sportivi e per divertimento, arene e parchi zoo.
- V/7 Unità immobiliari a destinazione pubblica o di interesse collettivo, con censibili nelle categorie di gruppo P, per la presenza di caratteristiche non ordinarie ovvero non riconducibili, per destinazione, alle altre categorie del gruppo V.

Gruppo Z

(Unità immobiliari a destinazione terziaria produttiva e diversa)

- Z/1 Unità immobiliari per funzioni produttive.
- Z/2 Unità immobiliari per funzioni produttive connesse all'agricoltura.
- Z/3 Unità immobiliari per funzioni terziario-commerciali.
- Z/4 Unità immobiliari per funzioni terziario-direzionali.
- Z/5 Unità immobiliari per funzioni ricettive.
- Z/6 Unità immobiliari per funzioni culturali e per lo spettacolo.
- Z/7 Stazioni di servizio e per la distribuzione dei carburanti agli autoveicoli.
- Z/8 Posti barca compresi in porti turistici.
- Z/9 Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo.
- Z/10 Unità immobiliari a destinazione residenziale o terziaria, non censibili nelle categorie dei gruppi R e T, per la presenza di caratteristiche non ordinarie, ovvero unità immobiliari non riconducibili, per destinazione, alle altre categorie del gruppo Z.

D.P.R. 23 marzo 1998 n. 138**Allegato C****NORME TECNICHE PER LA DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE CATASTALE DELLE UNITA' IMMOBILIARI A DESTINAZIONE ORDINARIA GRUPPI «R» «P» «T»****CRITERI GENERALI**

1. Nella determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria, i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura del 50 per cento fino ad uno spessore massimo di 25 cm.
2. La superficie dei locali principali e degli accessori, ovvero loro porzioni, aventi altezza utile inferiore a 1,50 m, non entra nel computo della superficie catastale.
3. La superficie degli elementi di collegamento verticale, quali scale, rampe, ascensori e simili, interni alle unità immobiliari sono computati in misura pari alla loro proiezione orizzontale, indipendentemente dal numero di piani collegati.
4. La superficie catastale, determinata secondo i criteri esposti di seguito, viene arrotondata al metro quadrato.

CRITERI PER I GRUPPI «R» E «P»

1. Per le unità immobiliari appartenenti alle categorie dei gruppi R e P, la superficie catastale è data dalla somma:
 - a. della superficie dei vani principali e dei vani accessori a servizio diretto di quelli principali quali bagni, ripostigli, ingressi, corridoi e simili;
 - b. della superficie dei vani accessori a servizio indiretto dei vani principali, quali soffitte, cantine e simili, computata nella misura:
 - del 50 per cento, qualora comunicanti con i vani di cui alla precedente lettera a);
 - del 25 per cento qualora non comunicanti;
 - c. della superficie dei balconi, terrazze e simili, di pertinenza esclusiva nella singola unità immobiliare, computata nella misura:
 - del 30 per cento, fino a metri quadrati 25, e del 10 per cento per la quota eccedente, qualora dette pertinenze siano comunicanti con i vani di cui alla precedente lettera a);
 - del 15 per cento, fino a metri quadrati 25, e del 5 per cento per la quota eccedente qualora non comunicanti.

Per le unità immobiliari appartenenti alle categorie del gruppo P, la superficie di queste pertinenze è computata nella misura del 10 per cento;

- d. della superficie dell'area scoperta o a questa assimilabile, che costituisce pertinenza esclusiva della singola unità immobiliare, computata nella misura del 10 per cento, fino alla superficie definita nella lettera a), e del 2 per cento per superfici eccedenti detto limite. Per parchi, giardini, corti e simili, che costituiscono pertinenze di unità immobiliari di categoria R/2, la relativa superficie è da computare, con il criterio sopra indicato, solo per la quota eccedente il quintuplo della superficie catastale di cui alla lettera a). Per le unità immobiliari appartenenti alle categorie del gruppo P dette pertinenze non sono computate.
2. La superficie dei vani accessori a servizio diretto delle unità immobiliari di categoria R/4 è computata nella misura del 50 per cento.
3. Le superfici delle pertinenze e dei vani accessori a servizio indiretto di quelli principali, definite con le modalità dei precedenti commi, entrano nel computo della superficie catastale fino ad un massimo pari alla metà della superficie dei vani di cui alla lettera a) del comma 1.

Criteria per il gruppo «T»

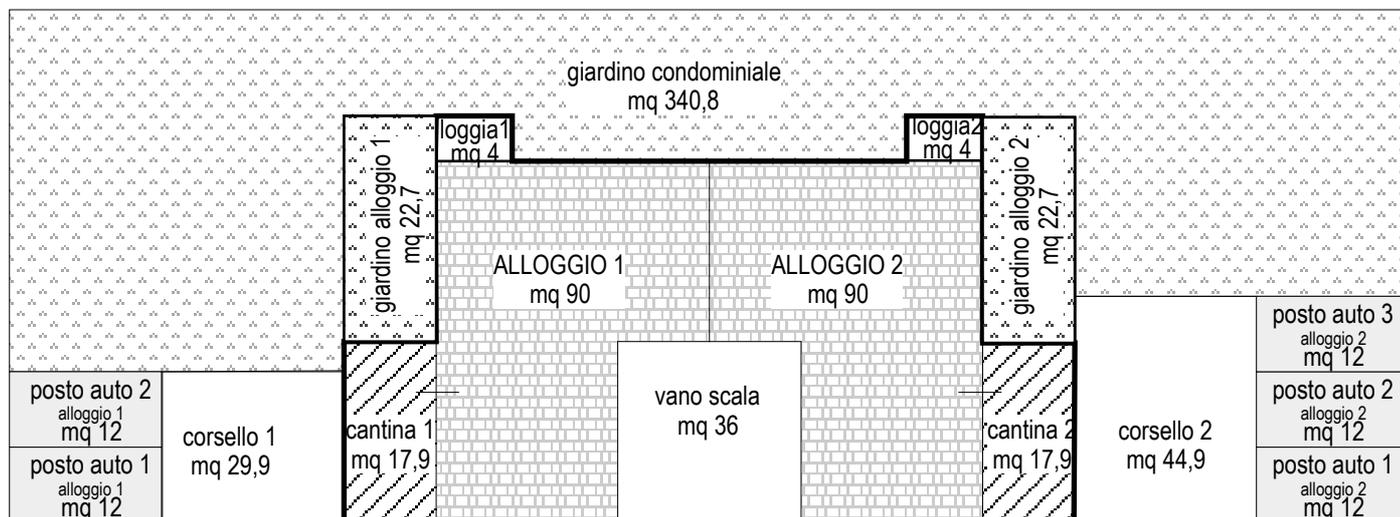
1. Per le unità immobiliari appartenenti alle categorie del gruppo T, la superficie catastale è data dalla somma:
- a. della superficie dei locali aventi funzione principale nella specifica categoria e dei locali accessori a servizio diretto di quelli principali;
 - b. della superficie dei locali accessori a servizio indiretto dei locali principali computata nella misura:
 - del 50 per cento, qualora comunicanti con i vani di cui alla precedente lettera a);
 - del 25 per cento qualora non comunicanti;
 - c. della superficie dei balconi, terrazze e simili computata nella misura del 10 per cento;
 - d. della superficie dell'area scoperta o a questa assimilabile, che costituisce pertinenza esclusiva della singola unità immobiliare computata nella misura del 10 per cento, ovvero, per le unità immobiliari di categoria T/1, nella misura del 20 per cento.
2. Per le unità immobiliari appartenenti alla categoria T/1, la superficie dei locali accessori a servizio diretto di quelli principali di cui alla lettera a) del precedente comma 1, è computata nella misura del 50 per cento.

ESEMPI DI CALCOLO DELLA SUPERFICIE CATASTALE (S.C.A.)

COMPUTO DELLA SCA UTILIZZATA IN UNITA' IMMOBILIARI DI TIPO R
esemplificazioni a parità di superficie costruita

Applicando la normativa a **parità di volume** costruito la **SCA** può essere **differente** a seconda della destinazione degli spazi

CONFIGURAZIONE 1

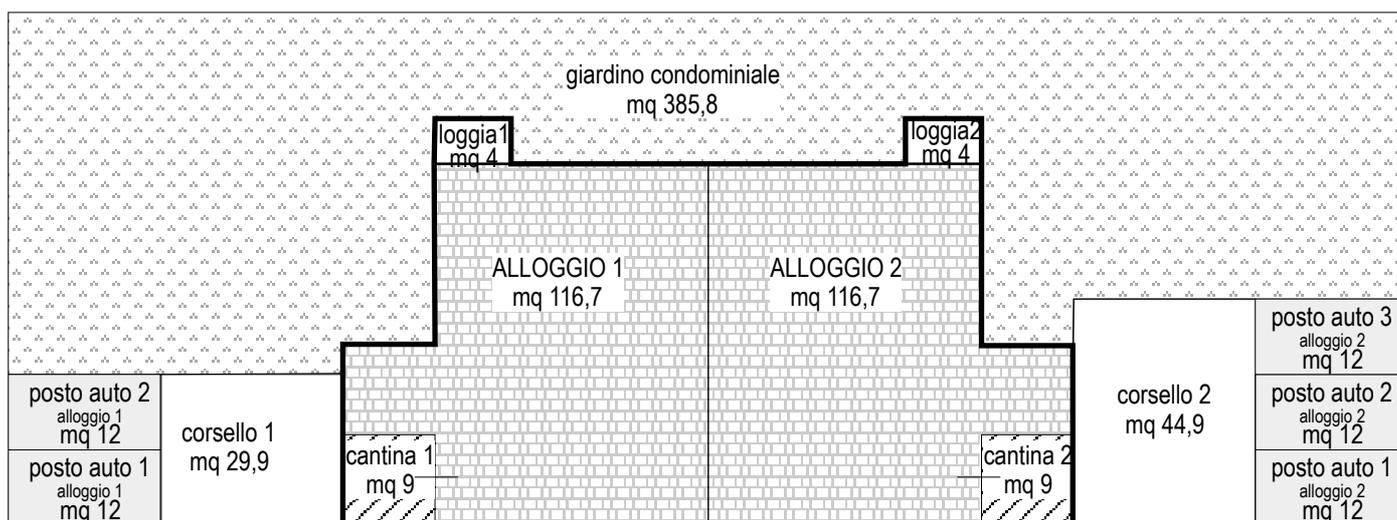


CALCOLO DELLA SCA PER LA CONFIGURAZIONE 1

alloggio 1 mq 90.....	100% = 90 mq	p. auto 1 alloggio 1 mq 12.....	100% = 12 mq
alloggio 2 mq 90.....	100% = 90 mq	p. auto 2 alloggio 1 mq 12.....	0% = 0 mq
loggia 1 mq 4.....	30% = 1,2 mq	p. auto 1 alloggio 2 mq 12.....	100% = 12 mq
loggia 2 mq 4.....	30% = 1,2 mq	p. auto 2 alloggio 2 mq 12.....	0% = 0 mq
vano scala condominiale mq 36 ...	0% = 0 mq	p. auto 3 alloggio 2 mq 12.....	0% = 0 mq
cantina 1 comunicante mq 17,9. ...	50% = 8,95 mq	giardino alloggio 1 mq 22,7.....	10% (fino a mq 90) = 2,27 mq
cantina 2 comunicante mq 17,9. ...	50% = 8,95 mq	giardino alloggio 2 mq 22,7.....	10% (fino a mq 90) = 2,27 mq
corsello 1 mq 29,9.....	50% = 14,95 mq	giardino condominiale mq 340,8.....	0% = 0 mq
corsello 2 mq 44,9.....	50% = 22,45 mq		

TOTALE SCA mq 266,24

CONFIGURAZIONE 2



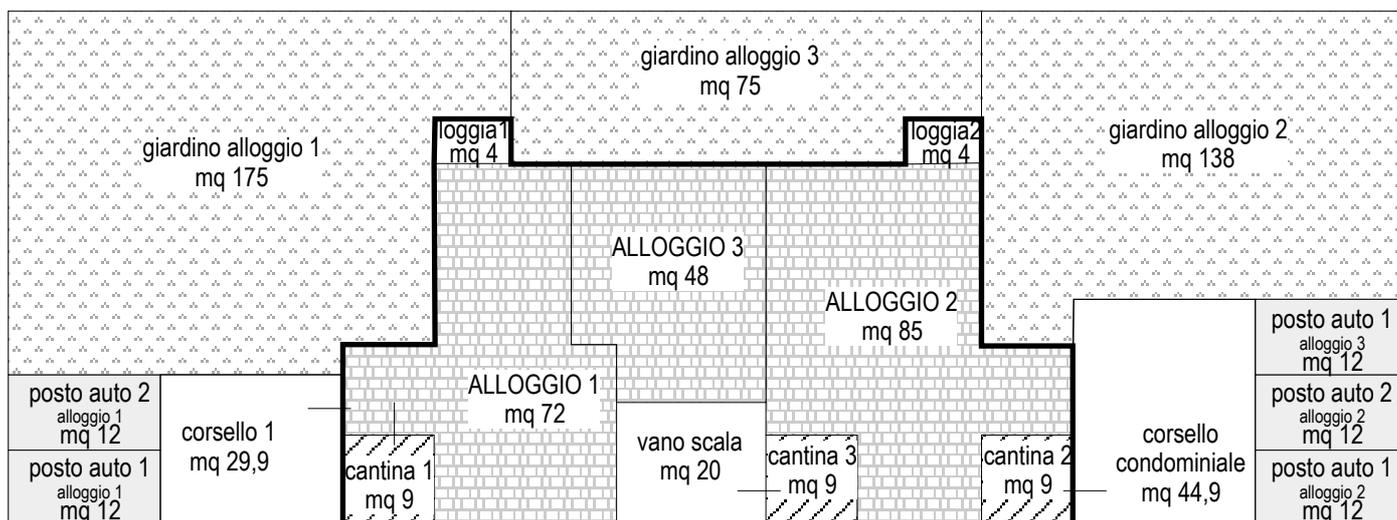
CALCOLO DELLA SCA PER LA CONFIGURAZIONE 2

alloggio 1 mq 116,7.....	100% = 116,7 mq
alloggio 2 mq 116,7.....	100% = 116,7 mq
loggia 1 mq 4.....	30% = 1,2 mq
loggia 2 mq 4.....	30% = 1,2 mq
corsello 1 mq 29,9.....	50% = 14,95 mq
corsello 2 mq 44,9.....	50% = 22,45 mq
p. auto 1 alloggio 1 mq 12.....	100% = 12 mq

p. auto 2 alloggio 1 mq 12.....	0% = 0 mq
p. auto 1 alloggio 2 mq 12.....	100% = 12 mq
p. auto 2 alloggio 2 mq 12.....	0% = 0 mq
p. auto 3 alloggio 2 mq 12.....	0% = 0 mq
cantina 1 comunicante mq 9.....	50% = 4,5 mq
cantina 2 comunicante mq 9.....	50% = 4,5 mq
giardino condominiale mq 385,8.....	0% = 0 mq

TOTALE SCA mq 306,2

CONFIGURAZIONE 3



CALCOLO DELLA SCA PER LA CONFIGURAZIONE 3

alloggio 1 mq 72.....	100% = 72 mq
alloggio 2 mq 85.....	100% = 85 mq
alloggio 3 mq 48.....	100% = 48 mq
loggia 1 mq 4.....	30% = 1,2 mq
loggia 2 mq 4.....	30% = 1,2 mq
vano scala condominiale mq 20 ...	0% = 0 mq
cantina 1 comunicante mq 9.....	50% = 4,5 mq
cantina 2 non comunicante mq 9... 25%	= 2,25 mq
cantina 3 non comunicante mq 9... 25%	= 2,25 mq
corsello condominiale mq 44,9.....	0% = 0 mq

corsello 1 mq 29,9.....	50% = 14,95 mq
p. auto 1 alloggio 1 mq 12.....	100% = 12 mq
p. auto 2 alloggio 1 mq 12.....	0% = 0 mq
p. auto 1 alloggio 2 mq 12.....	100% = 12 mq
p. auto 2 alloggio 2 mq 12.....	0% = 0 mq
p. auto 1 alloggio 3 mq 12.....	100% = 12 mq
giardino all. 1 mq 175.....	10% fino mq 72 + 2% sup. eccedente = 9,26 mq
giardino all. 2 mq 138.....	10% fino mq 85 + 2% sup. eccedente = 9,66 mq
giardino all. 3 mq 75.....	10% fino mq 48 + 2% sup. eccedente = 5,34 mq

TOTALE SCA mq 291,61

**CALCOLO DELLO STANDARD PUBBLICO
RIFERITO ALLA DESTINAZIONE RESIDENZIALE
(art.46 L.R. 47/1978)**

1. S.C.A./30 x 0,75 = n° abitanti teorici

Esempio:

nel caso si abbiano 1.000 mq di S.C.A. (superficie catastale) in ampliamento/nuova costruzione:

$$1000/30 \times 0,75 = 24,99 \text{ (n° abitanti teorici)}$$

$$\text{n° abitanti teorici} \times 30 \text{ mq} = 750 \text{ mq (totale standard pubblico)}$$

2. mq. parcheggio pubblico per abitante teorico = 4 mq.

$$\text{mq. verde pubblico per abitante teorico} = 16 \text{ mq.}$$

$$\text{mq. attrezzature comuni per abitante teorico} = 10 \text{ mq.} *$$

(* da dividere facoltativamente tra verde e parcheggi

Totale standard	= 30 mq
------------------------	----------------

Ne deriva che con riferimento al nostro esempio:

mq di parcheggio pubblico da realizzare:

$$750 \text{ mq}/30 \times 4 = 100 \text{ mq}$$

mq di verde pubblico e attrezzature comuni da realizzare:

$$750 \text{ mq}/30 \times 26 = 650 \text{ mq}$$

3. importi per la monetizzazione:

$$\text{costo parcheggio pubblico} = 79,02 \text{ €/mq.}$$

$$\text{costo verde pubblico e attrezzature comuni} = 30,95 \text{ €/mq.}$$

Quindi per il nostro esempio:

importo monetizzazione parcheggi pubblici:

costo 1 mq. parcheggio pubblico x mq. parcheggio pubblico da realizzare =

$$79,02 \times 100 = 7.902,00 \text{ €}$$

importo monetizzazione verde pubblico e attrezzature comuni:

costo 1 mq. verde pubblico e attrezzature comuni x mq. verde pubblico e attrezzature comuni

$$\text{da realizzare} = 30,95 \times 650 = 20.117,50 \text{ €}$$

sostituita da una autorizzazione del sindaco ad eseguire i lavori.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria che non comportano il rilascio dell'immobile da parte del conduttore, l'istanza per l'autorizzazione di cui al comma precedente s' intende accolta qualora il sindaco non si pronunci nel termine di novanta giorni. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al sindaco del loro inizio.

Art. 44

Zone di recupero del patrimonio edilizio esistente

Il Piano Regolatore Generale specifica le zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Dette zone possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature.

Le zone sono individuate per i Comuni dotati di Piano Regolatore Generale con deliberazione del Consiglio comunale sottoposta al controllo di cui all'articolo 59 della legge 10 febbraio 1953, n. 62.

Nell'ambito delle zone possono essere individuati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali il rilascio della concessione è subordinato alla formazione dei piani di recupero di cui al precedente articolo 26.

Per le aree e gli immobili non assoggettati al piano di recupero e comunque non compresi in questo, si attuano gli interventi edilizi che non siano in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici generali. Qualora tali strumenti subordinino il rilascio della concessione alla formazione del piano particolareggiato, sono consentiti, in assenza di questo, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di ristrutturazione edilizia che riguardino esclusivamente opere interne e singole unità immobiliari, con il mantenimento delle destinazioni di uso residenziali.

Gli interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia, qualora riguardino globalmente edifici costituiti da più alloggi, sono consentiti, con il mantenimento delle destinazioni d' uso residenziali, purchè siano disciplinati da convenzioni o da atto d' obbligo unilaterale, trascritto a cura del Comune e a spese dell'interessato, mediante il quale il concessionario si impegna a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione.

Art. 45

Aree per la viabilità e la rete ferroviaria

Il Piano Regolatore Generale recepisce e specifica le aree destinate alla viabilità e alla rete ferroviaria secondo quanto previsto dall'articolo 8 – punto 7) della presente legge, oltre alla viabilità di esclusivo interesse comunale.

Il Comprensorio, in sede di piano territoriale di coordinamento, provvede alla classificazione funzionale delle strade e detta norme per la regolamentazione dei relativi accessi all'esterno dei centri abitati.

Le distanze tra tali accessi non possono essere inferiori per le strade statali a ml 300 e, per le provinciali, a ml 200.

Le zone di rispetto stradale dovranno avere una profondità almeno pari a quella stabilita dal decreto ministeriale 1 aprile 1968, n. 1404. Tale profondità si applica anche alle ferrovie nella misura minima di mt 30, misurati dal ciglio o dal piede della scarpata, fermi restando i divieti di cui all'art. 235 della legge 20 marzo 1865 n. 2248 e successive modificazioni ed integrazioni.

Il piano territoriale di coordinamento comprensoriale, fatte salve le distanze minime di legge, detta norme relative alle zone di rispetto stradale di cui ai commi precedenti e alle installazioni pubblicitarie.

Le zone di rispetto sono normalmente destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, ampliamenti di carreggiate, parcheggi pubblici, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura.

Nelle zone di rispetto stradale, sulla base di una quantificazione del fabbisogno di impianti per la distribuzione del carburante fatta a livello di comprensorio, il Piano Regolatore Generale potrà consentire a titolo precario la costruzione di detti impianti.

Il Piano Regolatore Generale detta norme specifiche per le costruzioni esistenti in dette zone ai fini della loro ristrutturazione concedendo anche una quota di ampliamento da realizzarsi nella parte non prospiciente il fronte stradale e ferroviario.

Art. 46

Standards urbanistici

Nei Piani Regolatori Generali deve essere assicurata una dotazione minima e inderogabile di aree per servizi pubblici di quartiere o di complesso insediativo.

1) Per gli insediamenti residenziali:

1a) relativamente ai Comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti, detta misura minima inderogabile è di mq 25 per ogni abitante insediato o da insediare e mq 25 per ogni due posti – letto negli insediamenti residenziali a carattere turistico residenziale, così ripartiti:

a) mq 7 di aree per l'istruzione dell'obbligo, asili – nido, scuole materne;

b) mq 4 di aree per attrezzature di interesse comune, di cui mq 1,2 per servizi religiosi;

c) mq 10 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport, escluse le zone di rispetto stradale,

Testo non ufficiale. La sola stampa del bollettino ufficiale ha carattere legale

ferroviario, aeroportuale, demaniale, marittimo e cimiteriale;
d) mq 4 di aree per parcheggi pubblici.

1b) relativamente a tutti gli altri Comuni, la misura minima inderogabile per gli insediamenti residenziali e per quelli a carattere turistico è di mq 30 per ogni abitante insediato o da insediare e mq 30 per ogni due posti letto, così ripartiti:

- a) mq 7 di aree per l'istruzione dell'obbligo, asili – nido, scuole materne;
- b) mq 4 di aree per attrezzature di interesse comune, di cui mq 1,2 per servizi religiosi;
- c) mq 14 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport, escluse le zone di rispetto stradale, ferroviario, aeroportuale, demaniale, marittimo e cimiteriale;
- d) mq 5 di aree per parcheggi pubblici.

Nelle zone residenziali e turistiche esistenti, sottoposte a piano particolareggiato, piano per l'edilizia economica e popolare o a piano per gli insediamenti produttivi, nel caso in cui siano previsti interventi di demolizione o ricostruzione, il Piano Regolatore Generale fissa il livello degli standards, fermo restando un minimo inderogabile corrispondente a 5 mq di parcheggio pubblico per abitante, calcolato come nel comma precedente per le zone turistiche.

2) Per i nuovi insediamenti produttivi, turistici, industriali e artigianali, commerciali e direzionali vanno previste le seguenti dotazioni minime:

- a) nei nuovi insediamenti di carattere turistico, commerciale e direzionale, a mq 100 di superficie lorda di pavimento di edifici previsti deve corrispondere la quantità minima di mq 100 di spazio pubblico, escluse le sedi viarie, di cui mq 40 destinati a parcheggi pubblici in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765, e mq 60 a verde pubblico alberato e attrezzato;
- b) nei nuovi insediamenti produttivi industriali e artigianali la superficie da destinare a spazi pubblici, oltre le aree destinate alla viabilità, non può essere inferiore al 20% della superficie destinata a tali insediamenti, di cui il 10% per parcheggi e attività collettive e il restante 10% a verde pubblico.

Per i piani di edilizia economica e popolare e per i piani particolareggiati relativi a nuovi insediamenti, compresi quelli residenziali a carattere turistico, fatta salva la quota di cui al punto 1) – lettera d) del presente articolo, il Piano Regolatore Generale, per la restante quota, può prevedere una diversa ripartizione degli standards rispetto a quelle previste dal punto 1) del presente articolo.

Il Comprensorio fissa in sede di piano territoriale di coordinamento la dotazione minima di aree di cui all'art. 41 della presente legge, per l'istruzione superiore all'obbligo, per attrezzature sanitarie e ospedaliere, per parchi comprensoriali e grandi attrezzature, per lo sport, nonché per attrezzature pubbliche di interesse generale.

Il piano comprensoriale può fissare, in caso di comprovata necessità, ai sensi dell'art. 8 – punto 13) della presente legge, una dotazione di standards superiore a quella fissata nei punti 1) e 2) dei commi precedenti del presente articolo. Il piano comprensoriale può altresì stabilire la facoltà per i Comuni di adottare standards inferiori a quelli indicati al punto 1, lettera c), per i nuclei e i centri frazionali aventi consistenza demografica fino a 1000 abitanti, precisando i minimi consentiti.

L'approvazione del Piano Regolatore Generale, relativamente alle aree nelle quali siano state già specificatamente localizzate singole opere pubbliche, equivale a dichiarazione di pubblica utilità e consente l'inizio delle espropriazioni delle aree destinate al soddisfacimento degli standards urbanistici del presente articolo, sempreché lo stesso Piano Regolatore Generale non ne disponga l'attuazione mediante piano particolareggiato.

Titolo VII

ELEMENTI DELLA PIANIFICAZIONE COMPENSORIALE E COMUNALE

Art. 47

Dati conoscitivi ed elementi costitutivi della pianificazione comprensoriale

Nella formazione del piano territoriale di coordinamento comprensoriale si devono acquisire i seguenti dati conoscitivi:

- 1) fattori fisico – ambientali:
 - a) le limitazioni e le potenzialità d' uso del territorio definite a partire dalle interrelazioni fra i fondamentali fattori fisico – ambientali;
 - b) le utilizzazioni in essere dei suoli;
 - c) le destinazioni previste, quali risultano dalla ricomposizione a scala comprensoriale delle destinazioni proposte o previste, e non ancora realizzate, definite dagli strumenti urbanistici od altri piani e relativi progetti vigenti o in via di elaborazione;
- 2) fattori demografico – occupazionali riferiti alla struttura e distribuzione dei posti di lavoro, stimate a 5 e 10 anni, della popolazione residente e degli attivi per settore con riferimento alle ipotesi di andamento tendenziale e di riequilibrio del piano quinquennale di sviluppo;
- 3) servizi e infrastrutture con specifico riferimento alla rete delle infrastrutture, del trasporto pubblico, dei servizi sociali e delle attrezzature pubbliche di competenza comprensoriale esistenti; infrastrutture e servizi di competenza regionale o nazionale esistenti e previsti.

Tutta la documentazione relativa alle ricerche finalizzate all'elaborazione del piano territoriale di coordinamento comprensoriale resta depositata presso la sede del Comitato comprensoriale e chiunque può prenderne visione.

Testo non ufficiale. La sola stampa del bollettino ufficiale ha carattere legale

QUADRO RIEPILOGATIVO IMPORTI DA VERSARE



Via dei Mille, 9
40033 Casalecchio di Reno (BO)

telefono: 800 011 837
fax: 051 598 221
email: edilizia.privata@comune.casalecchio.bo.it

QUADRO RIEPILOGATIVO IMPORTI DA VERSARE

CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE, MONETIZZAZIONE STANDARD, OBLAZIONI E DIRITTI DI SEGRETERIA

Il richiedente
residente in via Comune di Prov.
C.F. nato/a a il

Il progettista
con studio in via Comune di Prov.
C.F. nato/a a il
iscritto al collegio/albo della provincia di con il n.

OGGETTO:
Edificio/area sito in via n.
censito al NCT/NCEU al foglio mappali

Il sottoscritto in qualità di tecnico incaricato, consapevole degli effetti di cui
all'art. 481 del Codice Penale, redige il conteggio del contributo di costruzione.

Il Tecnico

.....

ALLEGATO B

CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE (NUOVI EDIFICI)

TABELLA 1 - INCREMENTO PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE - i 1

Classi di superfici (m ²)	Alloggi (n)	Superficie utile abitabile (m ²) (art. 3 - D.M. 10/05/77, n. 801)	Rapporto rispetto al totale di Su	% di incremento (art.5 - D.M. 10/05/77, n.801)	% di incremento per classi di superfici
(1)	(2)	(3)	(4) = (3) : Su	(5)	(6) = (4) x (5)
≤ 95				0	
>95 → 110				5	
>110 → 130				15	
>130 → 160				30	
> 160				50	
		Totale Su =		SOMMA → i 1 =(%)	

TABELLA 2 - INCREMENTO PER SERVIZI ED ACCESSORI RELATIVI ALLA RESIDENZA - i 2

Tot. Su = (art. 3 - D.M. 10/05/77, n. 801)	Intervalli di variabilità del rapporto percentuale (%) (Snr : Su) x 100	Ipotesi che ricorre	% di incremento (art. 6 - D.M. 10/05/77, n.801)
Tot. Snr = (art. 2 - D.M. 10/05/77, n. 801)			
(Snr : Su) x 100 =(%) →	≤ 50	<input type="checkbox"/>	0
	>50 → 75	<input type="checkbox"/>	10
	>75 → 100	<input type="checkbox"/>	20
	> 100	<input type="checkbox"/>	30
			i 2 =(%)

i 1 + i 2 = i → (%)	Classe edificio (art.8 - D.M. 10/05/77, n. 801) →	Maggiorazione M (*) (art.8 - D.M. 10/05/77, n. 801) →
-----------------	-----------	---	-------	---	-------

(*) M = Classi di edifici e relative maggiorazioni percentuali (art.8 - D.M. 10/05/1977, n.801) :

% di i fino a 5 inclusa : Classe I → M = 0	% di i da 30 a 35 inclusa : Classe VII → M = 30
% di i da 5 a 10 inclusa : Classe II → M = 5	% di i da 35 a 40 inclusa : Classe VIII → M = 35
% di i da 10 a 15 inclusa : Classe III → M = 10	% di i da 40 a 45 inclusa : Classe IX → M = 40
% di i da 15 a 20 inclusa : Classe IV → M = 15	% di i da 45 a 50 inclusa : Classe X → M = 45
% di i da 20 a 25 inclusa : Classe V → M = 20	% di i oltre a 50 : Classe XI → M = 50
% di i da 25 a 30 inclusa : Classe VI → M = 25	

Costo di costruzione definito dal Comune in base all'ALLEGATO A, punto 1.1, della presente delibera : $A = \text{€}/\text{euro}/\text{m}^2$

Costo di costruzione maggiorato:
 $B = A \times (1 + M/100) = \dots\dots\dots B = \text{€}/\text{euro}/\text{m}^2$

CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE (Cc) RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE:
 $Cc = B \times (Sc + St) \times q = \dots\dots\dots = \text{€}/\text{euro}$

NOTA: - Sc (superficie complessiva) e St (superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali), sono definite ai sensi degli artt. 2, 3 e 9 del D.M. 10/05/77, n. 801.
 - q è definito in base all'ALLEGATO A, punto 2, della presente delibera e all' ALLEGATO D .

ALLEGATO C

CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI

Incidenza delle singole categorie di lavori da eseguire	Stima della incidenza dei lavori											
	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%	Incidenza	
Fondazioni 5%											%
Travi - Pilastri Tamponamenti Muri portanti 20%											%
Solai, balconi 10%											%
Tramezzi interni 5%											%
Coperture 10%											%
Incidenza delle opere strutturali (max 50%)											→ SOMMA, (I1) =	



Incidenza delle opere di finitura : (i2) = (i1) =



Incidenza totale dei lavori da eseguire : (I) = (I1) + (I2) =

Il costo dell'intervento è dato da $A \times (Sc + St) \times (I)$, dove :

- **A** è il costo di costruzione definito dal Comune in base all'allegato A, punto 1.1, della presente delibera;
- **Sc** (superficie complessiva) e **St** (superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali) sono definite ai sensi degli artt. 2,3,9, del Dm 10/5/77, n.801;
- **(I)** è l'incidenza totale (%) dell'intervento;

CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE (Cc) RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE:

$Cc = A \times (Sc + St) \times (i) \times q$, dove:

- q è definito :
- per la residenza, in base all'allegato A, punto 2, della presente delibera e all'allegato D;
 - per le altre destinazioni, in base all'allegato A, punto 4.

ALLEGATO D

**DETERMINAZIONE DELLE QUOTE DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI
IN FUNZIONE DELLE CARATTERISTICHE, DELLE TIPOLOGIE E DELL'UBICAZIONE
(art.6, L. 10/77 - art. 7, L. 537/93)**

(%) Max (art.7 L.537/93)	Coefficiente in funzione delle caratteristiche	(%)	Coefficiente in funzione della tipologia	(%)	Coefficiente in funzione della ubicazione rispetto al perimetro (art.18, L.865/71 - - art.13, L.R. 47/78 - - art.4, D.Lgs.n.295/92)	Quota q (%)
(1)	(2)	(3) = (1) x (2)	(4)	(5) = (3) x (4)	(6)	(7) = (5) x (6)
20.00	Edifici di pregio (*) 1.00	20.00	Unifamiliare (**) 1.00	20.00	Esterno = 1.00	20.00
					Interno = 0.85	17.00
			Bifam. / schiera 0.80	16.00	Esterno = 1.00	16.00
					Interno = 0.85	13.60
			Plurifamiliare 0.60	12.00	Esterno = 1.00	12.00
					Interno = 0.85	10.20
	Altri edifici 0.50	10.00	Unifamiliare (**) 0.90	9.00	Esterno = 0.90	8.10
					Interno = 0.80	7.20
			Bifam./ schiera 0.75	7.50	Esterno = 0.90	6.75
					Interno = 0.80	6.00
			Plurifamiliare 0.625	6.25	Esterno = 0.90	5.65
					Interno = 0.80	5.00

(*) Sono considerati di pregio gli edifici aventi le caratteristiche descritte agli articoli 3 e 4 del D.M. 2 agosto 1969 :

Art.3

Le abitazioni facenti parte di fabbricati che abbiano cubatura superiore a m³ 2.000 e siano realizzati su lotti nei quali la cubatura edificata risulti inferiore a m³ 25 v.p.p. per ogni m² 100 di superficie asservita ai fabbricati.

Art.4

Le abitazioni unifamiliari dotate di piscina di almeno m² 80 di superficie o campi da tennis a sottofondo drenato di superficie non inferiore a m² 650.

(**) Per edifici unifamiliari si intendono gli edifici singoli con i fronti perimetrali esterni direttamente aerati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare.



ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (U1)

Su = mq a) Calcolo U1 = mq x € = €	
Su = mq b) Calcolo U1 = mq x € = €	
Su = mq c) Calcolo U1 = mq x € = €	
Su = mq d) Calcolo U1 = mq x € = €	
Su = mq e) Calcolo U1 = mq x € = €	
TOTALE (€)

dove il valore in € al mq si ricava dalle tabelle A1 – B1 – C1 – D1 e E1 di cui alla Delibera del Consiglio Regionale n. 850 del 04 marzo 1998. Occorrerà scegliere la tabella a seconda della destinazione catastale e del tipo di intervento che verrà realizzato.

Sono state inserite cinque diverse possibilità di calcolo dell'U1 da utilizzare nei casi in cui da progetto siano presenti diverse destinazioni con diversi valori al mq da tabella regionale.

ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (U2)

Su = mq a) Calcolo U2 = mq x € = €	
Su = mq b) Calcolo U2 = mq x € = €	
Su = mq c) Calcolo U2 = mq x € = €	
Su = mq d) Calcolo U2 = mq x € = €	
Su = mq e) Calcolo U2 = mq x € = €	
TOTALE (€)

dove il valore in € al mq si ricava dalle tabelle A1 – B1 – C1 – D1 e E1 di cui alla Delibera del Consiglio Regionale n. 850 del 04 marzo 1998. Occorrerà scegliere la tabella a seconda della destinazione catastale e del tipo di intervento che verrà realizzato.

Sono state inserite cinque diverse possibilità di calcolo dell'U2 da utilizzare nei casi in cui da progetto siano presenti diverse destinazioni con diversi valori al mq da tabella regionale.

**MONETIZZAZIONE STANDARD URBANISTICI:
PARCHEGGI, VERDE E ATTREZZATURE**

DESTINAZIONE D'USO

SCA= mq.....

TOTALE PARCHEGGI DA REALIZZARE = Mq.....

TOTALE VERDE E ATTREZZATURE DA REALIZZARE = Mq.....

IMPORTO MONETIZZAZIONE PARCHEGGI = €/mq.....

IMPORTO MONETIZZAZIONE VERDE E ATTREZZATURE = €/mq.....

TOTALE IMPORTO MONETIZZAZIONE PARCHEGGI = €.....

TOTALE IMPORTO MONETIZZAZIONE VERDE E ATTREZZATURE = €.....

TOTALE €.....

DESTINAZIONE D'USO

SCA= mq.....

TOTALE PARCHEGGI DA REALIZZARE = Mq.....

TOTALE VERDE E ATTREZZATURE DA REALIZZARE = Mq.....

IMPORTO MONETIZZAZIONE PARCHEGGI = €/mq.....

IMPORTO MONETIZZAZIONE VERDE E ATTREZZATURE = €/mq.....

TOTALE IMPORTO MONETIZZAZIONE PARCHEGGI = €.....

TOTALE IMPORTO MONETIZZAZIONE VERDE E ATTREZZATURE = €.....

TOTALE €.....

**RIEPILOGO GENERALE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE, MONETIZZAZIONE
DEGLI STANDARD URBANISTICI, OBLAZIONI, DIRITTI DI SEGRETERIA**

Urbanizzazioni primarie (U1) = €.....

Urbanizzazioni secondarie (U2) = €.....

Costo di costruzione = €.....

Monetizzazione standard urbanistici:

verde €.....

parcheggi €.....

TOTALE = €.....

Eventuali sanzioni e/o oblazioni =

Diritti di segreteria =