



COMUNE DI MALO

PROVINCIA DI VICENZA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Originale

N° 64 del 28/11/2007

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DELLE TABELLE PER IL CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DI CUI AL D.P.R. 06/06/2001 N. 380 E S.M.I. A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE.

L'anno duemilasette, addì ventotto del mese di novembre, in Malo, nella Sala delle Adunanze, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, il Consiglio Comunale si è riunito sotto la presidenza del Sig. Renato Roman, Presidente del Consiglio Comunale. Partecipa il Segretario Generale Francesca Lora. Intervengono i Signori:

<u>Cognome e Nome</u>	P	A	<u>Cognome e Nome</u>	P	A
ANTONIAZZI Antonio	SI		CANALE Gabriele	SI	
ROMAN Renato	SI		FERRIGATO Alberto	SI	
CARRARO Paola	SI		SOLA Manuel	SI	
ADDONDI Adriano	SI		ZACCARIA Pietro Ermenegildo	SI	
DE TOMASI Gianfranco Giuseppe	SI		AGOSTI Enrico Davide Bortolo		SI
GASPARINI Damiano		SI	BIOTTO Eva	SI	
GOLO Matteo		SI	RIGHELE Manuel	SI	
STRULLATO Matteo	SI		DE MARCHI Gaetano	SI	
DANIELI Roberto	SI		DE MARCHI Sergio	SI	
DALLE FUSINE Luca	SI		SPILLARE Federico	SI	
MANEA Davide	SI				

PRESENTI: 18

ASSENTI: 3

Sono stati nominati scrutatori i Sigg. Zaccaria P.E., Spillare F., Danieli R.=
Partecipa alla riunione l'Assessore Esterno senza diritto di voto sig. Righele Lorenzo.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DELLE TABELLE PER IL CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DI CUI AL D.P.R. 06/06/2001 N. 380 E S.M.I. A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE.

Il Presidente del Consiglio Renato Roman passa la parola al Sindaco per l'illustrazione dell'argomento.

Il **Sindaco** illustra la proposta di proroga di adeguamento delle tabelle per il calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, che si rende necessaria a seguito dell'approvazione della variante generale al P.R.G..

Si tratta di un argomento tecnico. Ricorda che l'adeguamento della misura degli oneri dovrebbe avvenire a cadenza quinquennale e che l'ultimo aggiornamento era intervenuto nel 1999. Si rende inoltre opportuno intervenire per chiarire alcuni punti relativi a prassi che si sono consolidate nel tempo e che con l'occasione vengono formalmente normate. La proposta in esame è stata esaminata in commissione consiliare. E' presente il geometra Marco Merlo, capo ufficio edilizia, che potrà dare risposte ad eventuali domande tecniche.

Al termine il **Presidente** apre la discussione.

Interviene il **Consigliere Pietro E. Zaccaria**. Chiede al Geometra Merlo qual è l'andamento dell'edilizia a Malo e cioè qual è il tasso delle autorizzazioni che vengono ritirate.

Il **Geometra Marco Merlo** risponde che si è registrato un calo delle pratiche da 1999 ad oggi e che l'andamento è stabile negli ultimi due anni. Ritiene però che i numeri nel settore edilizio possono ingannare e non costituiscono quindi parametro sufficiente di valutazione. Si dovrebbe cercare di capire cosa c'è dietro i numeri.

Interviene il **Consigliere Gaetano De Marchi**. Chiede se a seguito degli adeguamenti proposti ci saranno degli aumenti e di quanto.

Il **Geometra Marco Merlo** risponde che effettivamente c'è un aumento che va da 1.50 a 3.00 euro, dunque poco significativo. Questo adeguamento deriva dai parametri legati al nuovo PRG.

Interviene il **Consigliere Gaetano De Marchi**. Chiede se l'adozione dei criteri per la determinazione degli aumenti è discrezionale o se in qualche modo il Comune è obbligato ad utilizzarli.

Il **Geometra Marco Merlo** risponde che l'aspetto è duplice: c'è un criterio di calcolo di base che avviene in base alla legge regionale e c'è poi la possibilità per il Comune di applicare delle detrazioni e delle maggiorazioni. Per tale ultimo aspetto sono stati confermati i criteri già approvati nel '99. Gli adeguamenti sono quindi conseguenti alle variazioni dell'indice Istat.

A questo punto nessuno chiede di intervenire, pertanto il **Presidente** dà lettura della proposta di deliberazione.

Chiede poi se vi sono dichiarazioni di voto.

Seguono le dichiarazioni di voto favorevole rese dal **Consigliere Gaetano De Marchi** per il gruppo "Rinnovamento per Malo", dal **Consigliere Pietro E. Zaccaria** per il gruppo "Malo Cammina - L'Unione" e dal Consigliere **Roberto Danieli** per il gruppo "Lista Antoniazzi"

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che l'art. 16 del DPR 380/01 comma 6 il quale prevede l'aggiornamento quinquennale degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazioni ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 di reg. del 08/11/1999, esecutiva, con la quale è stato approvato l'aggiornamento delle tabelle per il calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e delle relative modalità di calcolo.

Dato atto altresì che l'ultimo provvedimento regionale in materia con il quale il Consiglio Regionale ha provveduto all'incremento dei costi base risale al 28/05/1992;

Precisato che con la precedente deliberazione comunale gli importi sono stati, in mancanza di relative disposizioni regionali, oggetto di adeguamento agli indici ISTAT che rilevano l'incremento dei prezzi di consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati;

Visto che la Regione Veneto con propria delibera di Giunta n. 2986 del 26/09/2006 ha approvato la variante generale al piano regolatore comunale

Dato atto pertanto che lo sviluppo insediativo determinato dal nuovo strumento urbanistico generale comporterà nei prossimi anni la necessità di prevedere nuove opere di urbanizzazione i cui costi, sia realizzativi che di manutenzione, in rapporto con gli attuali prezzi di mercato, risultano essere notevolmente aumentati e non rapportati all'incidenza degli attuali oneri tabellari comunali.

Ritenuto necessario garantire al bilancio comunale i fondi necessari per la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione e per la manutenzione di quelle esistenti;

Ritenuto altresì opportuno integrare e modificare la propria precedente deliberazione sopra richiamata, per adeguarla alle intervenute modifiche normative nonché per rivedere i criteri applicativi relativi alla determinazione del contributo di costruzione al fine di ottenerne la semplificazione e una maggiore chiarezza nel calcolo adottando e riconfermando alcune prassi operative già adottate dallo sportello per l'edilizia e consolidatesi nel tempo;

Vista pertanto la nota dell'ufficio prezzi – Camera di Commercio Industria e Artigianato di Vicenza del 10/11/2006 con la quale si comunica la variazione percentuale in aumento, pari a 45,6 % dei numeri indici nazionali dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati dal mese di settembre 1999 al mese di settembre 2006;

Ritenuto di dover deliberare in merito;

Visto il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 84 della legge regionale 27/06/85 n. 61 e dell'art. 16 del DPR 380/2001;

Visto lo statuto del Comune;

Visti i pareri obbligatori riportati in calce alla proposta di deliberazione;

Con votazione espressa per alzata di mano, che dà il seguente risultato finale proclamato dal Presidente:

Consiglieri presenti:	n. 18
Voti favorevoli:	n. 18
Voti contrari:	n. ==
Astenuti:	n. ==

DELIBERA

- 1) Di adeguare con decorrenza 01/01/2008 gli importi degli oneri di urbanizzazione di cui al DPR 06/06/2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, nella misura e secondo i criteri applicativi indicati in premessa e esplicitati negli allegati:

- sub "A": Criteri di determinazione delle tabelle per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione;
- sub "B": Modalità applicative per il calcolo del contributo di costruzione;

2) Di disporre la decadenza della delibera di Consiglio Comunale n. 70 di reg. del 08/11/1999, dal 01/01/2008.

Allegato "A": Criteri di determinazione delle tabelle

Oneri di Urbanizzazione

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione da applicare per il rilascio del titolo abilitativo ad edificare è determinata moltiplicando il costo teorico base previsto dalla legge regionale 61/85 (correlato all'incremento **insediativo teorico dello strumento urbanistico generale**) per i parametri che, in relazione all'**ampiezza del Comune**, all'**andamento demografico**, alle **caratteristiche geografiche** del Comune ed alle **zone territoriali omogenee** previste dallo strumento urbanistico generale, sono individuati nelle tabelle di cui all'allegato "A" della L.R. 61/85, rispettivamente per le opere con destinazione d'uso *residenziale; industriale, artigianale, agricolo; turistico, commerciale e direzionale*.

Detti parametri sono determinati come di seguito indicato:

1)**Incremento insediativo teorico dello strumento urbanistico generale**: che risulta essere di n. 4686 abitanti, (corrispondente ad una capacità insediativa di 18.207 abitanti, secondo la relazione tecnica dello stesso) e pertanto è compreso nella prima fascia (fino a 5.000 abitanti) della tabella A.1.1. allegata alla L.R. 61/85.

2)**Ampiezza del Comune**: la popolazione residente al 31/12/2005 è pari a **13.521** abitanti, quindi è compreso nella fascia da 10001 a 50.000 abitanti della tabella A.1.2. allegata alla L.R. 61/85.

3)**Andamento demografico**: la variazione media annua della popolazione residente nel periodo dal 31/12/1995 al 31/12/2005 è pari a **1.68** % e quindi il parametro da utilizzare risulta essere quello relativo all'aumento.

4)**Caratteristiche geografiche**: il Comune di Malo è compreso nella Regione Agraria n. 7 e risulta quindi essere classificato di pianura.

5)**Zone territoriali omogenee**: la destinazione di zona è quella risultante dallo strumento urbanistico vigente.

Precisato che ai sensi dell'art. 84 della legge regionale 61/85 il Consiglio Comunale, all'atto della determinazione del contributo per gli oneri di urbanizzazione, può apportare modificazioni in aumento o fino al 30% in diminuzione, rispetto ai valori calcolati con l'applicazione delle tabelle regionali, allo scopo di adeguare l'ammontare del contributo a specifiche situazioni locali individuate in rapporto ai criteri generali di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/01.

Si stabilisce che tale variazione adeguata alle specifiche situazioni locali individuate in rapporto ai criteri generali è fissata nella misura indicata nelle tabelle allegata alla presente delibera

Costo di Costruzione

L'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 prescrive che il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato oltre che alla incidenza degli oneri di urbanizzazione anche al costo di costruzione.

Il contributo si applica con le modalità operative contenute nel D.P.R. 380/01 integrato dalle disposizioni di carattere regionale di cui alla legge 27/05/1985 n. 61.

L'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 comma 9 prevede che il costo di costruzione afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione

Si stabilisce pertanto ai sensi dell'art. 16 comma 9 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 che in assenza di specifiche disposizioni regionali per gli interventi e/o nuove costruzioni di edifici **residenziali**, sia applicata l'aliquota minima del **5%** sul costo di costruzione tabellare.

Per le costruzioni e impianti destinati ad **attività turistiche, commerciali e direzionali**, ai sensi dell'art. 19 comma 2 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, in attesa di precise determinazioni regionali sia applicata indifferentemente l'aliquota del **10%**, sul costo documentato di costruzione.

Sistemazione Ambientale

ai sensi dell'art. 19 comma 1 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 nonché dall'art. 84 della L.R. 61/85 per le costruzioni e impianti destinati ad **industriali o artigianali** in attesa di precise determinazioni regionali il contributo relativo alla sistemazione ambientale è fissato nella misura indicata nelle tabelle allegate alla presente delibera.

Smaltimento Rifiuti

Per quanto riguarda le costruzioni o gli impianti destinati ad attività industriali, artigianali o agricole, non si ritiene di fissare un contributo per l'incidenza delle opere necessarie al trattamento o allo smaltimento dei rifiuti solidi industriali, liquidi o gassosi per le seguenti considerazioni:

- a) il Comune non ha attualmente in funzione propri impianti per il trattamento o smaltimento dei rifiuti solidi industriali e lo smaltimento avviene autonomamente da parte delle ditte interessate;
- b) Il contributo per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti liquidi coincide con l'apposita tariffa approvata con deliberazione consigliere n. 172 di reg. del 31/10/1985 e successivi adeguamenti.

Alla luce di quanto sopra richiamato ne consegue che il contributo di costruzione, da commisurarsi alla incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, del costo di costruzione e del contributo da corrispondere per la sistemazione ambientale sarà determinato in rapporto alle tabelle di seguito riportate ed alle modalità applicative di cui all'allegato B):

TABELLE

RESIDENZIALE												
Z. T.O.	Densità fondiaria	Urbanizzazione	Importo tabellare Legge Regionale	indice di rivalutazione istat	Importo tabellare base	Parametri caratterist. Comune				Base	Var. in % apportata dal C.C. art. 84 L.R. 61/85	Oneri Finale
						Demog.	Orog.	ZTO	TOT			
A	df < 1	primaria	€ 9,296	46,0%	€ 13,57	1,10	1,00	0,40	0,44	€ 5,97	40	€ 8,36
	df < 1	secondaria	€ 4,648	46,0%	€ 6,79	1,10	1,00	0,40	0,44	€ 2,99	40	€ 4,18
	1 > df < 3	primaria	€ 4,415	45,6%	€ 6,45	1,10	1,00	0,40	0,44	€ 2,84	40	€ 3,97
	1 > df < 3	secondaria	€ 4,648	46,0%	€ 6,79	1,10	1,00	0,40	0,44	€ 2,99	40	€ 4,18
	df ≥ 3	primaria	€ 3,098	46,0%	€ 4,52	1,10	1,00	0,40	0,44	€ 1,99	40	€ 2,79
	df ≥ 3	secondaria	€ 4,648	46,0%	€ 6,79	1,10	1,00	0,40	0,44	€ 2,99	40	€ 4,18
B	df < 1	primaria	€ 9,296	46,0%	€ 13,57	1,10	1,00	0,50	0,55	€ 7,46	40	€ 10,45
	df < 1	secondaria	€ 4,648	46,0%	€ 6,79	1,10	1,00	0,50	0,55	€ 3,73	40	€ 5,23
	1 > df < 3	primaria	€ 4,415	46,0%	€ 6,45	1,10	1,00	0,50	0,55	€ 3,55	40	€ 4,96
	1 > df < 3	secondaria	€ 4,648	46,0%	€ 6,79	1,10	1,00	0,50	0,55	€ 3,73	40	€ 5,23
	df ≥ 3	primaria	€ 3,098	46,0%	€ 4,52	1,10	1,00	0,50	0,55	€ 2,49	40	€ 3,48
	df ≥ 3	secondaria	€ 4,648	46,0%	€ 6,79	1,10	1,00	0,50	0,55	€ 3,73	40	€ 5,23
C1	df < 1	primaria	€ 9,296	46,0%	€ 13,57	1,10	1,00	1,10	1,21	€ 16,42	-30	€ 11,50
	df < 1	secondaria	€ 4,648	46,0%	€ 6,79	1,10	1,00	1,10	1,21	€ 8,21	-30	€ 5,75
	1 > df < 3	primaria	€ 4,415	46,0%	€ 6,45	1,10	1,00	1,10	1,21	€ 7,80	-30	€ 5,46
	1 > df < 3	secondaria	€ 4,648	46,0%	€ 6,79	1,10	1,00	1,10	1,21	€ 8,21	-30	€ 5,75
	df ≥ 3	primaria	€ 3,098	46,0%	€ 4,52	1,10	1,00	1,10	1,21	€ 5,47	-30	€ 3,83
	df ≥ 3	secondaria	€ 4,648	46,0%	€ 6,79	1,10	1,00	1,10	1,21	€ 8,21	-30	€ 5,75
C	df < 1	primaria	€ 9,296	46,0%	€ 13,57	1,10	1,00	1,10	1,21	€ 16,42	40	€ 22,99
	df < 1	secondaria	€ 4,648	46,0%	€ 6,79	1,10	1,00	1,10	1,21	€ 8,21	40	€ 11,50
	1 > df < 3	primaria	€ 4,415	46,0%	€ 6,45	1,10	1,00	1,10	1,21	€ 7,80	40	€ 10,92
	1 > df < 3	secondaria	€ 4,648	46,0%	€ 6,79	1,10	1,00	1,10	1,21	€ 8,21	40	€ 11,50
	df ≥ 3	primaria	€ 3,098	46,0%	€ 4,52	1,10	1,00	1,10	1,21	€ 5,47	40	€ 7,66
	df ≥ 3	secondaria	€ 4,648	46,0%	€ 6,79	1,10	1,00	1,10	1,21	€ 8,21	40	€ 11,50
D	df < 1	primaria	€ 9,296	46,0%	€ 13,57	1,10	1,00	1,10	1,21	€ 16,42	40	€ 22,99
	df < 1	secondaria	€ 4,648	46,0%	€ 6,79	1,10	1,00	1,10	1,21	€ 8,21	40	€ 11,50
	1 > df < 3	primaria	€ 4,415	46,0%	€ 6,45	1,10	1,00	1,10	1,21	€ 7,80	40	€ 10,92
	1 > df < 3	secondaria	€ 4,648	46,0%	€ 6,79	1,10	1,00	1,10	1,21	€ 8,21	40	€ 11,50
	df ≥ 3	primaria	€ 3,098	46,0%	€ 4,52	1,10	1,00	1,10	1,21	€ 5,47	40	€ 7,66
	df ≥ 3	secondaria	€ 4,648	46,0%	€ 6,79	1,10	1,00	1,10	1,21	€ 8,21	40	€ 11,50
E	df < 1	primaria	€ 9,296	46,0%	€ 13,57	1,10	1,00	1,10	1,21	€ 16,42	40	€ 22,99
	df < 1	secondaria	€ 4,648	46,0%	€ 6,79	1,10	1,00	1,10	1,21	€ 8,21	40	€ 11,50
	1 > df < 3	primaria	€ 4,415	46,0%	€ 6,45	1,10	1,00	1,10	1,21	€ 7,80	40	€ 10,92
	1 > df < 3	secondaria	€ 4,648	46,0%	€ 6,79	1,10	1,00	1,10	1,21	€ 8,21	40	€ 11,50
	df ≥ 3	primaria	€ 3,098	46,0%	€ 4,52	1,10	1,00	1,10	1,21	€ 5,47	40	€ 7,66
	df ≥ 3	secondaria	€ 4,648	46,0%	€ 6,79	1,10	1,00	1,10	1,21	€ 8,21	40	€ 11,50

ARTIGIANATO														
Z. T.O.	Urbanizzazione	Importo tabellare Legge Regionale	indice di rivalutazione istat	Importo tabellare base	Parametri caratterist. Comune				Base	Var. in % apportata dal C.C. art. 84 L.R. 61/85	Oneri Finale	Sistemazione ambientale base	indice di rivalutazioni e istat	Sistemazione ambientale
					Demog.	Orog.	ZTO	TOT						
A	primaria	€ 6,197	46,0%	€ 9,05	1,10	1,00	0,50	0,55	€ 4,98	0	€ 4,98	€ 5,16	17%	6,04
	secondaria	€ 2,234	46,0%	€ 3,26	1,10	1,00	0,50	0,55	€ 1,79	0	€ 1,79			
B	primaria	€ 6,197	46,0%	€ 9,05	1,10	1,00	0,70	0,77	€ 6,97	0	€ 6,97	€ 5,16	17%	6,04
	secondaria	€ 2,234	46,0%	€ 3,26	1,10	1,00	0,70	0,77	€ 2,51	0	€ 2,51			
C	primaria	€ 6,197	46,0%	€ 9,05	1,10	1,00	1,00	1,10	€ 9,95	0	€ 9,95	€ 5,16	17%	6,04
	secondaria	€ 2,234	46,0%	€ 3,26	1,10	1,00	1,00	1,10	€ 3,59	0	€ 3,59			
D	primaria	€ 6,197	46,0%	€ 9,05	1,10	1,00	1,00	1,10	€ 9,95	0	€ 9,95	€ 3,22	17%	3,77
	secondaria	€ 2,234	46,0%	€ 3,26	1,10	1,00	1,00	1,10	€ 3,59	0	€ 3,59			
E	primaria	€ 6,197	46,0%	€ 9,05	1,10	1,00	1,00	1,10	€ 9,95	0	€ 9,95	€ 7,75	17%	9,07
	secondaria	€ 2,234	46,0%	€ 3,26	1,10	1,00	1,00	1,10	€ 3,59	0	€ 3,59			

ARTIGIANATO DI SERVIZIO														
Z. T.O.	Urbanizzazione	Importo tabellare Legge Regionale	indice di rivalutazione istat	Importo tabellare base	Parametri caratterist. Comune				Base	Var. in % apportata dal C.C. art. 84 L.R. 61/85	Oneri Finale	Sistemazione ambientale base	indice di rivalutazione e istat	Sistemazione ambientale
					Demog.	Orog.	ZTO	TOT						
A	primaria	€ 3,098	46,0%	€ 4,52	1,10	1,00	0,50	0,55	€ 2,49	0	€ 2,49	€ 5,16	17%	€ 6,04
	secondaria	€ 1,162	46,0%	€ 1,70	1,10	1,00	0,50	0,55	€ 0,93	0	€ 0,93			
B	primaria	€ 3,098	46,0%	€ 4,52	1,10	1,00	0,70	0,77	€ 3,48	0	€ 3,48	€ 5,16	17%	€ 6,04
	secondaria	€ 1,162	46,0%	€ 1,70	1,10	1,00	0,70	0,77	€ 1,31	0	€ 1,31			
C	primaria	€ 3,098	46,0%	€ 4,52	1,10	1,00	1,00	1,10	€ 4,98	0	€ 4,98	€ 5,16	17%	€ 6,04
	secondaria	€ 1,162	46,0%	€ 1,70	1,10	1,00	1,00	1,10	€ 1,87	0	€ 1,87			
D	primaria	€ 3,098	46,0%	€ 4,52	1,10	1,00	1,00	1,10	€ 4,98	0	€ 4,98	€ 3,22	17%	€ 3,77
	secondaria	€ 1,162	46,0%	€ 1,70	1,10	1,00	1,00	1,10	€ 1,87	0	€ 1,87			
E	primaria	€ 3,098	46,0%	€ 4,52	1,10	1,00	1,00	1,10	€ 4,98	0	€ 4,98	€ 7,75	17%	€ 9,07
	secondaria	€ 1,162	46,0%	€ 1,70	1,10	1,00	1,00	1,10	€ 1,87	0	€ 1,87			

INDUSTRIA														
Z. T.O.	Urbanizzazione	Importo tabellare Legge Regionale	indice di rivalutazione istat	Importo tabellare base	Parametri caratterist. Comune				Base	Var. in % apportata dal C.C. art. 84 L.R. 61/85	Oneri Finale	Sistemazione ambientale base	indice di rivalutazione e istat	Sistemazione ambientale
					Demog.	Orog.	ZTO	TOT						
A	primaria	€ 7,746	46,0%	€ 11,31	1,10	1,00	1,30	1,43	€ 16,17	0	€ 16,17	€ 7,75	17%	€ 9,07
	secondaria	€ 6,197	46,0%	€ 9,05	1,10	1,00	1,30	1,43	€ 12,94	0	€ 12,94			
B	primaria	€ 7,746	46,0%	€ 11,31	1,10	1,00	1,10	1,21	€ 13,68	0	€ 13,68	€ 7,75	17%	€ 9,07
	secondaria	€ 6,197	46,0%	€ 9,05	1,10	1,00	1,10	1,21	€ 10,95	0	€ 10,95			
C	primaria	€ 7,746	46,0%	€ 11,31	1,10	1,00	1,10	1,21	€ 13,68	0	€ 13,68	€ 7,75	17%	€ 9,07
	secondaria	€ 6,197	46,0%	€ 9,05	1,10	1,00	1,10	1,21	€ 10,95	0	€ 10,95			
D	primaria	€ 7,746	46,0%	€ 11,31	1,10	1,00	1,00	0,50	€ 5,65	0	€ 5,65	€ 4,51	17%	€ 5,28
	secondaria	€ 6,197	46,0%	€ 9,05	1,10	1,00	1,00	0,50	€ 4,52	0	€ 4,52			
E	primaria	€ 7,746	46,0%	€ 11,31	1,10	1,00	1,00	1,00	€ 11,31	0	€ 11,31	€ 10,32	17%	€ 12,07
	secondaria	€ 6,197	46,0%	€ 9,05	1,10	1,00	1,00	1,00	€ 9,05	0	€ 9,05			

COMMERCIO												
Z. T.O.	Densità fondiaria	Urbanizzazione	Importo tabellare Legge Regionale	indice di rivalutazione istat	Importo tabellare base	Parametri caratterist. Comune				Base	Var. in % apportata dal C.C. art. 84 L.R. 61/85	Oneri Finale
						Demog.	Orog.	ZTO	TOT			
A	df < 1	primaria	€ 23,782	46,0%	€ 34,72	1,10	1,00	1,00	1,10	€ 38,19	-20	€ 30,56
	df < 1	secondaria	€ 9,838	46,0%	€ 14,36	1,10	1,00	1,00	1,10	€ 15,80	-20	€ 12,64
	1 > df < 3	primaria	€ 14,486	45,6%	€ 21,15	1,10	1,00	1,00	1,10	€ 23,26	-20	€ 18,61
	1 > df < 3	secondaria	€ 9,838	46,0%	€ 14,36	1,10	1,00	1,00	1,10	€ 15,80	-20	€ 12,64
	df ≥ 3	primaria	€ 7,204	46,0%	€ 10,52	1,10	1,00	1,00	1,10	€ 11,57	-20	€ 9,26
	df ≥ 3	secondaria	€ 9,838	46,0%	€ 14,36	1,10	1,00	1,00	1,10	€ 15,80	-20	€ 12,64
B	df < 1	primaria	€ 23,782	46,0%	€ 34,72	1,10	1,00	0,90	0,99	€ 34,37	0	€ 34,37
	df < 1	secondaria	€ 9,838	46,0%	€ 14,36	1,10	1,00	0,90	0,99	€ 14,22	0	€ 14,22
	1 > df < 3	primaria	€ 14,486	46,0%	€ 21,15	1,10	1,00	0,90	0,99	€ 20,94	0	€ 20,94
	1 > df < 3	secondaria	€ 9,838	46,0%	€ 14,36	1,10	1,00	0,90	0,99	€ 14,22	0	€ 14,22
	df ≥ 3	primaria	€ 7,204	46,0%	€ 10,52	1,10	1,00	0,90	0,99	€ 10,41	0	€ 10,41
	df ≥ 3	secondaria	€ 9,838	46,0%	€ 14,36	1,10	1,00	0,90	0,99	€ 14,22	0	€ 14,22
C	df < 1	primaria	€ 23,782	46,0%	€ 34,72	1,10	1,00	0,90	0,99	€ 34,37	0	€ 34,37
	df < 1	secondaria	€ 9,838	46,0%	€ 14,36	1,10	1,00	0,90	0,99	€ 14,22	0	€ 14,22
	1 > df < 3	primaria	€ 14,486	46,0%	€ 21,15	1,10	1,00	0,90	0,99	€ 20,94	0	€ 20,94
	1 > df < 3	secondaria	€ 9,838	46,0%	€ 14,36	1,10	1,00	0,90	0,99	€ 14,22	0	€ 14,22
	df ≥ 3	primaria	€ 7,204	46,0%	€ 10,52	1,10	1,00	0,90	0,99	€ 10,41	0	€ 10,41
	df ≥ 3	secondaria	€ 9,838	46,0%	€ 14,36	1,10	1,00	0,90	0,99	€ 14,22	0	€ 14,22
D	df < 1	primaria	€ 23,782	46,0%	€ 34,72	1,10	1,00	1,20	1,32	€ 45,83	0	€ 45,83
	df < 1	secondaria	€ 9,838	46,0%	€ 14,36	1,10	1,00	1,20	1,32	€ 18,96	0	€ 18,96
	1 > df < 3	primaria	€ 14,486	46,0%	€ 21,15	1,10	1,00	1,20	1,32	€ 27,92	0	€ 27,92
	1 > df < 3	secondaria	€ 9,838	46,0%	€ 14,36	1,10	1,00	1,20	1,32	€ 18,96	0	€ 18,96
	df ≥ 3	primaria	€ 7,204	46,0%	€ 10,52	1,10	1,00	1,20	1,32	€ 13,88	0	€ 13,88
	df ≥ 3	secondaria	€ 9,838	46,0%	€ 14,36	1,10	1,00	1,20	1,32	€ 18,96	0	€ 18,96
E	df < 1	primaria	€ 23,782	46,0%	€ 34,72	1,10	1,00	1,30	1,43	€ 49,65	0	€ 49,65
	df < 1	secondaria	€ 9,838	46,0%	€ 14,36	1,10	1,00	1,30	1,43	€ 20,54	0	€ 20,54
	1 > df < 3	primaria	€ 14,486	46,0%	€ 21,15	1,10	1,00	1,30	1,43	€ 30,24	0	€ 30,24
	1 > df < 3	secondaria	€ 9,838	46,0%	€ 14,36	1,10	1,00	1,30	1,43	€ 20,54	0	€ 20,54
	df ≥ 3	primaria	€ 7,204	46,0%	€ 10,52	1,10	1,00	1,30	1,43	€ 15,04	0	€ 15,04
	df ≥ 3	secondaria	€ 9,838	46,0%	€ 14,36	1,10	1,00	1,30	1,43	€ 20,54	0	€ 20,54
F	df < 1	primaria	€ 23,782	46,0%	€ 34,72	1,10	1,00	1,00	1,10	€ 38,19	0	€ 38,19
	df < 1	secondaria	€ 9,838	46,0%	€ 14,36	1,10	1,00	1,00	1,10	€ 15,80	0	€ 15,80
	1 > df < 3	primaria	€ 14,486	46,0%	€ 21,15	1,10	1,00	1,00	1,10	€ 23,26	0	€ 23,26
	1 > df < 3	secondaria	€ 9,838	46,0%	€ 14,36	1,10	1,00	1,00	1,10	€ 15,80	0	€ 15,80
	df ≥ 3	primaria	€ 7,204	46,0%	€ 10,52	1,10	1,00	1,00	1,10	€ 11,57	0	€ 11,57
	df ≥ 3	secondaria	€ 9,838	46,0%	€ 14,36	1,10	1,00	1,00	1,10	€ 15,80	0	€ 15,80

DIREZIONALE												
Z. T.O.	Densità fondiaria	Urbanizzazione	Importo tabellare Legge Regionale	indice di rivalutazione istat	Importo tabellare base	Parametri caratterist. Comune				Base	Var. in % apportata dal C.C. art. 84 L.R. 61/85	Oneri Finale
						Demog.	Orog.	ZTO	TOT			
A	df < 1	primaria	€ 23,782	46,0%	€ 34,72	1,10	1,00	1,20	1,32	€ 45,83	0	€ 45,83
	df < 1	secondaria	€ 9,838	46,0%	€ 14,36	1,10	1,00	1,20	1,32	€ 18,96	0	€ 18,96
	1 > df < 3	primaria	€ 14,486	45,6%	€ 21,15	1,10	1,00	1,20	1,32	€ 27,92	0	€ 27,92
	1 > df < 3	secondaria	€ 9,838	46,0%	€ 14,36	1,10	1,00	1,20	1,32	€ 18,96	0	€ 18,96
	df ≥ 3	primaria	€ 7,204	46,0%	€ 10,52	1,10	1,00	1,20	1,32	€ 13,88	0	€ 13,88
	df ≥ 3	secondaria	€ 9,838	46,0%	€ 14,36	1,10	1,00	1,20	1,32	€ 18,96	0	€ 18,96
B	df < 1	primaria	€ 23,782	46,0%	€ 34,72	1,10	1,00	1,10	1,21	€ 42,01	0	€ 42,01
	df < 1	secondaria	€ 9,838	46,0%	€ 14,36	1,10	1,00	1,10	1,21	€ 17,38	0	€ 17,38
	1 > df < 3	primaria	€ 14,486	46,0%	€ 21,15	1,10	1,00	1,10	1,21	€ 25,59	0	€ 25,59
	1 > df < 3	secondaria	€ 9,838	46,0%	€ 14,36	1,10	1,00	1,10	1,21	€ 17,38	0	€ 17,38
	df ≥ 3	primaria	€ 7,204	46,0%	€ 10,52	1,10	1,00	1,10	1,21	€ 12,73	0	€ 12,73
	df ≥ 3	secondaria	€ 9,838	46,0%	€ 14,36	1,10	1,00	1,10	1,21	€ 17,38	0	€ 17,38
C	df < 1	primaria	€ 23,782	46,0%	€ 34,72	1,10	1,00	1,20	1,32	€ 45,83	0	€ 45,83
	df < 1	secondaria	€ 9,838	46,0%	€ 14,36	1,10	1,00	1,20	1,32	€ 18,96	0	€ 18,96
	1 > df < 3	primaria	€ 14,486	46,0%	€ 21,15	1,10	1,00	1,20	1,32	€ 27,92	0	€ 27,92
	1 > df < 3	secondaria	€ 9,838	46,0%	€ 14,36	1,10	1,00	1,20	1,32	€ 18,96	0	€ 18,96
	df ≥ 3	primaria	€ 7,204	46,0%	€ 10,52	1,10	1,00	1,20	1,32	€ 13,88	0	€ 13,88
	df ≥ 3	secondaria	€ 9,838	46,0%	€ 14,36	1,10	1,00	1,20	1,32	€ 18,96	0	€ 18,96
D	df < 1	primaria	€ 23,782	46,0%	€ 34,72	1,10	1,00	1,20	1,32	€ 45,83	0	€ 45,83
	df < 1	secondaria	€ 9,838	46,0%	€ 14,36	1,10	1,00	1,20	1,32	€ 18,96	0	€ 18,96
	1 > df < 3	primaria	€ 14,486	46,0%	€ 21,15	1,10	1,00	1,20	1,32	€ 27,92	0	€ 27,92
	1 > df < 3	secondaria	€ 9,838	46,0%	€ 14,36	1,10	1,00	1,20	1,32	€ 18,96	0	€ 18,96
	df ≥ 3	primaria	€ 7,204	46,0%	€ 10,52	1,10	1,00	1,20	1,32	€ 13,88	0	€ 13,88
	df ≥ 3	secondaria	€ 9,838	46,0%	€ 14,36	1,10	1,00	1,20	1,32	€ 18,96	0	€ 18,96
E	df < 1	primaria	€ 23,782	46,0%	€ 34,72	1,10	1,00	1,30	1,43	€ 49,65	0	€ 49,65
	df < 1	secondaria	€ 9,838	46,0%	€ 14,36	1,10	1,00	1,30	1,43	€ 20,54	0	€ 20,54
	1 > df < 3	primaria	€ 14,486	46,0%	€ 21,15	1,10	1,00	1,30	1,43	€ 30,24	0	€ 30,24
	1 > df < 3	secondaria	€ 9,838	46,0%	€ 14,36	1,10	1,00	1,30	1,43	€ 20,54	0	€ 20,54
	df ≥ 3	primaria	€ 7,204	46,0%	€ 10,52	1,10	1,00	1,30	1,43	€ 15,04	0	€ 15,04
	df ≥ 3	secondaria	€ 9,838	46,0%	€ 14,36	1,10	1,00	1,30	1,43	€ 20,54	0	€ 20,54
F	df < 1	primaria	€ 23,782	46,0%	€ 34,72	1,10	1,00	1,00	1,10	€ 38,19	0	€ 38,19
	df < 1	secondaria	€ 9,838	46,0%	€ 14,36	1,10	1,00	1,00	1,10	€ 15,80	0	€ 15,80
	1 > df < 3	primaria	€ 14,486	46,0%	€ 21,15	1,10	1,00	1,00	1,10	€ 23,26	0	€ 23,26
	1 > df < 3	secondaria	€ 9,838	46,0%	€ 14,36	1,10	1,00	1,00	1,10	€ 15,80	0	€ 15,80
	df ≥ 3	primaria	€ 7,204	46,0%	€ 10,52	1,10	1,00	1,00	1,10	€ 11,57	0	€ 11,57
	df ≥ 3	secondaria	€ 9,838	46,0%	€ 14,36	1,10	1,00	1,00	1,10	€ 15,80	0	€ 15,80

TURISMO - AGRITURISMO												
Z. T.O.	Densità fondiaria	Urbanizzazione	Importo tabellare Legge Regionale	indice di rivalutazione istat	Importo tabellare base	Parametri caratterist. Comune				Base	Var. in % apportata dal C.C. art. 84 L.R. 61/85	Oneri Finale
						Demog.	Orog.	ZTO	TOT			
A	df < 1	primaria	€7,204	46,0%	€10,52	1,10	1,00	1,00	1,10	€11,57	0	€11,57
	df < 1	secondaria	€5,190	46,0%	€7,58	1,10	1,00	1,00	1,10	€8,34	0	€8,34
	1 > df < 3	primaria	€4,105	45,6%	€5,99	1,10	1,00	1,00	1,10	€6,59	0	€6,59
	1 > df < 3	secondaria	€5,190	46,0%	€7,58	1,10	1,00	1,00	1,10	€8,34	0	€8,34
	df ≥ 3	primaria	€2,556	46,0%	€3,73	1,10	1,00	1,00	1,10	€4,10	0	€4,10
	df ≥ 3	secondaria	€5,190	46,0%	€7,58	1,10	1,00	1,00	1,10	€8,34	0	€8,34
B	df < 1	primaria	€7,204	46,0%	€10,52	1,10	1,00	1,00	1,10	€11,57	0	€11,57
	df < 1	secondaria	€5,190	46,0%	€7,58	1,10	1,00	1,00	1,10	€8,34	0	€8,34
	1 > df < 3	primaria	€4,105	46,0%	€5,99	1,10	1,00	1,00	1,10	€6,59	0	€6,59
	1 > df < 3	secondaria	€5,190	46,0%	€7,58	1,10	1,00	1,00	1,10	€8,34	0	€8,34
	df ≥ 3	primaria	€2,556	46,0%	€3,73	1,10	1,00	1,00	1,10	€4,10	0	€4,10
	df ≥ 3	secondaria	€5,190	46,0%	€7,58	1,10	1,00	1,00	1,10	€8,34	0	€8,34
C	df < 1	primaria	€7,204	46,0%	€10,52	1,10	1,00	1,20	1,32	€13,88	0	€13,88
	df < 1	secondaria	€5,190	46,0%	€7,58	1,10	1,00	1,20	1,32	€10,00	0	€10,00
	1 > df < 3	primaria	€4,105	46,0%	€5,99	1,10	1,00	1,20	1,32	€7,91	0	€7,91
	1 > df < 3	secondaria	€5,190	46,0%	€7,58	1,10	1,00	1,20	1,32	€10,00	0	€10,00
	df ≥ 3	primaria	€2,556	46,0%	€3,73	1,10	1,00	1,20	1,32	€4,93	0	€4,93
	df ≥ 3	secondaria	€5,190	46,0%	€7,58	1,10	1,00	1,20	1,32	€10,00	0	€10,00
D	df < 1	primaria	€7,204	46,0%	€10,52	1,10	1,00	1,20	1,32	€13,88	0	€13,88
	df < 1	secondaria	€5,190	46,0%	€7,58	1,10	1,00	1,20	1,32	€10,00	0	€10,00
	1 > df < 3	primaria	€4,105	46,0%	€5,99	1,10	1,00	1,20	1,32	€7,91	0	€7,91
	1 > df < 3	secondaria	€5,190	46,0%	€7,58	1,10	1,00	1,20	1,32	€10,00	0	€10,00
	df ≥ 3	primaria	€2,556	46,0%	€3,73	1,10	1,00	1,20	1,32	€4,93	0	€4,93
	df ≥ 3	secondaria	€5,190	46,0%	€7,58	1,10	1,00	1,20	1,32	€10,00	0	€10,00
E	df < 1	primaria	€7,204	46,0%	€10,52	1,10	1,00	0,80	0,88	€9,26	0	€9,26
	df < 1	secondaria	€5,190	46,0%	€7,58	1,10	1,00	0,80	0,88	€6,67	0	€6,67
	1 > df < 3	primaria	€4,105	46,0%	€5,99	1,10	1,00	0,80	0,88	€5,27	0	€5,27
	1 > df < 3	secondaria	€5,190	46,0%	€7,58	1,10	1,00	0,80	0,88	€6,67	0	€6,67
	df ≥ 3	primaria	€2,556	46,0%	€3,73	1,10	1,00	0,80	0,88	€3,28	0	€3,28
	df ≥ 3	secondaria	€5,190	46,0%	€7,58	1,10	1,00	0,80	0,88	€6,67	0	€6,67
F	df < 1	primaria	€7,204	46,0%	€10,52	1,10	1,00	1,00	1,10	€11,57	0	€11,57
	df < 1	secondaria	€5,190	46,0%	€7,58	1,10	1,00	1,00	1,10	€8,34	0	€8,34
	1 > df < 3	primaria	€4,105	46,0%	€5,99	1,10	1,00	1,00	1,10	€6,59	0	€6,59
	1 > df < 3	secondaria	€5,190	46,0%	€7,58	1,10	1,00	1,00	1,10	€8,34	0	€8,34
	df ≥ 3	primaria	€2,556	46,0%	€3,73	1,10	1,00	1,00	1,10	€4,10	0	€4,10
	df ≥ 3	secondaria	€5,190	46,0%	€7,58	1,10	1,00	1,00	1,10	€8,34	0	€8,34

AGRICOLTURA											
Z. T.O.	Urbanizzazione	Importo tabellare Legge Regionale	indice di rivalutazione istat	Importo tabellare base	Parametri caratterist. Comune				Base	Var. in % apportata dal C.C. art. 84 L.R. 61/85	Oneri Finale
					Demog.	Orog.	ZTO	TOT			
A	primaria	€6,197	46,0%	€9,05	1,10	1,00	1,30	1,43	€12,94	0	€12,94
	secondaria	€0,774	46,0%	€1,13	1,10	1,00	1,30	1,43	€1,62	0	€1,62
B	primaria	€6,197	46,0%	€9,05	1,10	1,00	1,10	1,21	€10,95	0	€10,95
	secondaria	€0,774	46,0%	€1,13	1,10	1,00	1,10	1,21	€1,37	0	€1,37
C	primaria	€6,197	46,0%	€9,05	1,10	1,00	1,10	1,21	€10,95	0	€10,95
	secondaria	€0,774	46,0%	€1,13	1,10	1,00	1,10	1,21	€1,37	0	€1,37
D	primaria	€6,197	46,0%	€9,05	1,10	1,00	1,10	1,21	€10,95	0	€10,95
	secondaria	€0,774	46,0%	€1,13	1,10	1,00	1,10	1,21	€1,37	0	€1,37
E	primaria	€6,197	46,0%	€9,05	1,10	1,00	1,00	1,10	€9,95	0	€9,95
	secondaria	€0,774	46,0%	€1,13	1,10	1,00	1,00	1,10	€1,24	0	€1,24

Allegato "B": Modalità applicative

Premessa

Richiamando e recependo le disposizioni generali contenute nella sezione II del capo II del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, nonché quanto previsto al capo II del titolo V della legge 27/06/1985 n. 61 il calcolo del contributo di costruzione viene determinato come segue:

Il contributo sarà corrisposto all'atto del rilascio del permesso di costruire, detta quota è rateizzabile in non più di quattro rate con scadenza semestrale, purché i titolari del permesso prestino al Comune opportune garanzie **secondo le modalità previste dall'art. 75 del D.L.vo 12/04/2006 n.163**. La prima rata deve comunque essere versata al momento del rilascio del permesso di costruire.

In aggiunta a quanto già previsto dalla normativa generale sopraccitata si intendono ulteriormente non soggette al contributo le opere per le quali non è previsto dalla vigente normativa uno specifico criterio di calcolo, o che comunque non implicano alcun carico urbanistico come ad esempio in via puramente indicativa: semplici demolizioni, tombe o loculi cimiteriali, targhe professionali recinzioni ecc...

Il criterio di esenzione dal contributo è esteso altresì ai locali destinati a parcheggio pertinenziale di singole unità immobiliari, se realizzati ai sensi dell'art. 9 della L.122/89 qualora ne venga redatto il vincolo di pertinenza.

In caso di mancata o parziale utilizzazione delle opere, su richiesta dell'interessato l'importo del contributo corrisposto in eccedenza potrà essere rimborsato ad esclusione di ogni rivalutazione o calcolo di interesse, oppure devoluto in occasione di altro eventuale intervento edilizio.

Note generali sulle destinazioni d'uso e sulle tipologie d'intervento:

1) **Ristrutturazione:** L'intervento di ristrutturazione definito all'articolo 3 lettera d) del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 ai fini del calcolo del contributo verrà ritenuto tale qualora l'esecuzione delle opere non comporti incremento delle unità immobiliari, la trasformazione della destinazione d'uso e/o la creazione di nuovi volumi o superfici (per queste ipotesi si veda nel dettaglio quanto previsto per il calcolo degli oneri e del costo di costruzione).

2) **Cambio di destinazione d'uso:** Si ha mutamento di destinazione d'uso ai fini della presente delibera e salve specifiche previsioni di legge quando la quota del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione deve essere determinata applicando una tabella (vedi allegato "A") diversa rispetto a quella relativa alla precedente destinazione del fabbricato.

Nel caso di variante in corso d'opera che preveda mutamento di destinazione d'uso, sarà calcolata dal Comune la differenza tra il contributo relativo alla nuova destinazione e l'importo già versato. In caso di differenza positiva il concessionario è tenuto a corrispondere detta somma al Comune, in caso contrario il Comune provvederà alla restituzione delle somme versate in eccedenza.

3) **Caratteristiche di unifamiliarità:** Il criterio di unifamiliarità è definito in riferimento alla tipologia originaria del fabbricato desumibile dalla documentazione agli atti del Comune. Nel caso di edifici di epoca remota o dei quali non sono a disposizione i progetti, la

valutazione verrà fatta sulla situazione allo stato di presentazione dell'istanza applicando l'esenzione per quegli edifici, anche se realizzati in aderenza ad altro fabbricato, dove le caratteristiche strutturali e la funzionalità siano tali da accogliere un solo nucleo familiare e purché sia di proprietà esclusiva da cielo a terra. Nel caso di edifici con destinazione d'uso mista non è riconosciuto il requisito di unifamiliarità per la parte residenziale fatta eccezione per le abitazioni in zona agricola dove, per la porzione rurale se pur ricompresa nel medesimo fabbricato se ne riconosce una autonoma funzionalità.

Per quanto riguarda l'esonero dal contributo riconosciuto per l'ampliamento fino al 20% di edifici unifamiliari, si puntualizza che lo stesso è riconosciuto anche se in seguito agli interventi o all'ampliamento, l'edificio perde la caratteristica di unifamiliare. L'esonero è invece escluso se l'intervento comporta destinazioni d'uso diverse da quella residenziale.

Il limite del 20% previsto dall'art. 17 del D.P.R. 380/01, andrà calcolato in termini volumetrici prendendo a riferimento il volume esistente rilevante ai fini del calcolo del contributo. Nell'ipotesi di ampliamento che eccede detto limite il contributo andrà corrisposto per la sola parte eccedente, ed andrà calcolato in modo analitico (per differenza tra stato attuale e stato futuro), distintamente per il costo di costruzione (superficie) e per gli oneri di urbanizzazione (volume).

5) Usi particolari: Si stabilisce ai fini del calcolo del contributo che:

- gli istituti di credito, assicurazioni e simili saranno inseriti nella categoria dell'uso direzionale.
- Le attività di estetica, barbiere e/o parrucchiere saranno inserite nella categoria dell'artigianato di servizio.
- gli ambulatori medici saranno inseriti nella categoria dell'uso direzionale.

6) Piani urbanistici attuativi di iniziativa privata: Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria conseguenti alla trasformazione urbanistica prevista nei PP.UU.AA., sono a carico del soggetto attuatore degli stessi. Laddove non vengano realizzate opere di urbanizzazione secondaria dovrà essere corrisposto un importo pari al 50% degli oneri tabellari applicati alla capacità edificatoria dell'intero piano urbanistico attuativo.

Nei casi in cui l'esecuzione delle opere di urbanizzazione avvenga a cura dell'amministrazione comunale, i proprietari delle aree comprese nel P.U.A. dovranno versare un importo pari ai costi reali delle opere di urbanizzazione primaria previste, valutate secondo stime analitiche, applicando i prezzi in vigore per i lavori pubblici e salvo conguaglio a consuntivo.

In ogni caso dovranno essere cedute gratuitamente le aree necessarie per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

Al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire relativi alle nuove costruzioni saranno calcolati gli oneri tabellari sulla base delle tabelle comunali vigenti in tale data in relazione all'edificio previsto. Da tale importo sarà detratto l'onere sostenuto dal soggetto attuatore (pari al valore delle opere direttamente realizzate o comunque rimaste a suo carico e/o delle somme versate a tale titolo) rapportato al singolo lotto. Rimarranno comunque a carico del titolare del permesso gli eventuali conguagli sia per l'urbanizzazione primaria sia per la secondaria.

Oneri di Urbanizzazione e sistemazione ambientale:

Le modalità di computo del volume edificabile e della superficie complessiva su cui applicare il contributo sono quelle prescritte dall'art. 82 della legge regionale 61/85, precisando che per altezza lorda si intende l'altezza utile interna del locale incrementata dello spessore del solaio soprastante, computato nella misura fissa di cm. 30

Per gli interventi di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione che comportino un incremento del numero delle unità immobiliari il contributo di costruzione dovrà essere applicato nella misura relativa alla nuova costruzione.

Per il cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti o di loro parti, salve le speciali ipotesi previste all'art. 19 comma 3 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, dovrà essere corrisposto l'importo risultante dalla differenza tra gli oneri relativi alla nuova destinazione e quelli in vigore per la destinazione originaria, mentre è escluso qualsiasi rimborso.

A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi, con il consenso dell'Amministrazione Comunale a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie che seguono: cauzione pari al 100 % del valore delle opere da eseguire direttamente. Tale cauzione potrà essere prestata anche con polizza fideiussoria, e sarà svincolata solo dopo il collaudo positivo delle opere. In caso di inadempimento totale o parziale da parte del titolare del permesso, gli interventi necessari potranno essere eseguiti direttamente dal Comune con addebito dei relativi costi. Potrà essere consentita la diretta esecuzione solo per opere che si inseriscono in modo funzionale o autosufficiente nel complesso delle infrastrutture già esistenti. Tra le opere primarie potrà essere considerato anche l'eventuale depuratore qualora imposto dal Comune in quanto sostitutivo della fognatura comunale. Il richiedente dovrà presentare progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione direttamente eseguite e sottostare alle prescrizioni eventualmente impartite dal Comune.

In caso di interventi edificatori da eseguirsi all'interno dei piani per l'Edilizia Economica e Popolare, dei Piani per gli Insediamenti Produttivi, nonché quando il richiedente si obblighi con il Comune a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione tipo di cui all'art. 18 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, l'importo determinato sarà diminuito del 40 %. Tale riduzione potrà essere elevata al 50 % quando trattasi di interventi di edilizia residenziale da eseguirsi da parte degli Istituti Autonomi per le Case Popolari o di Cooperative edilizie a proprietà indivisa oppure di persone fisiche che costruiscono per realizzare la propria prima abitazione, purché le caratteristiche delle abitazioni rispondano ai requisiti dell'ultimo comma dell'art. 16 della legge 5.8.1978 n. 457. Nel caso di persone fisiche, previo accertamento da parte del Comune della sussistenza delle esigenze familiari del richiedente il permesso di costruire sarà rilasciato previa verifica dello stato di famiglia e previa stipula da parte del richiedente della convenzione con il Comune di cui al primo comma dell'art. 87 della L.R. 61/1985.

Gli importi base degli oneri tabellari determinati con il presente provvedimento sono soggetti all'adeguamento previsto all'art. 16 comma 6 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i..

ESPLICAZIONE DELLE MODALITA' DI CALCOLO PER INTERVENTI DIVERSI DAL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

1)

RESIDENZA

Manutenzione ordinaria / Straordinaria/ Restauro

Esente da contributo.

Nuova costruzione o ampliamento (caso ordinario)

Negli interventi di nuova costruzione o ampliamento il parametro tabellare differenziato per zona e densità fondiaria va moltiplicato per il nuovo volume da realizzare o per il volume in ampliamento.

Ampliamento di edificio unifamiliare *

Intervento esente dal pagamento del contributo nella misura non superiore al 20% dell'esistente.

Ristrutturazione (caso ordinario) *

Per gli interventi di ristrutturazione su edifici preesistenti il contributo è pari a quello calcolato per gli interventi di nuova edificazione moltiplicato per 0,20.

Ristrutturazione di edificio unifamiliare *

Intervento esente dal pagamento del contributo, qualora l'intervento comporti aumento di volume, per tale aumento si applicano le disposizioni previste per l'ampliamento di edificio unifamiliare

** nel rispetto di quanto previsto nei criteri generali di cui all'allegato A e B*

2)

DIREZIONALE

COMMERCIO – TURISMO -

Manutenzione Ordinaria / Straordinaria/ Restauro

Esente da contributo.

Nuova costruzione o Ampliamento

Per l'uso **turistico** negli interventi di nuova costruzione o ampliamento il parametro tabellare differenziato per zona e densità fondiaria va moltiplicato per il nuovo volume realizzato o ampliato.

Per gli usi **commerciale** e **direzionale** negli interventi di nuova costruzione o ampliamento il parametro tabellare differenziato per zona e densità fondiaria va moltiplicato per la nuova superficie realizzata o ampliata.

Ristrutturazione - Adeguamenti

Per gli interventi di ristrutturazione o di adeguamento a specifiche disposizioni di legge il contributo è dovuto solo se comporta aumento della superficie utile di calpestio e solo per la parte modificata o ampliata. Detto importo viene determinato moltiplicando il parametro tabellare per la superficie realizzata o ampliata.

3)

ARTIGIANATO – INDUSTRIA

Nuova costruzione o ampliamento (caso ordinario)

Negli interventi di nuova costruzione o ampliamento il parametro tabellare differenziato per zona e densità fondiaria va moltiplicato per la superficie realizzata o ampliata.

Smaltimento rifiuti e Sistemazione Ambientale:

Va aggiunta alla quota dovuta ai sensi delle tabelle degli oneri di urbanizzazione la quota relativa all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi, gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche.

Detto importo viene determinato moltiplicando il parametro tabellare per la superficie realizzata o ampliata.

Ristrutturazione

Per gli interventi di ristrutturazione o di adeguamento a specifiche disposizioni di legge il contributo è dovuto solo se comporta aumento della superficie utile di calpestio e solo per la parte modificata o ampliata. Detto importo viene determinato moltiplicando il parametro tabellare per la superficie realizzata o ampliata.

4)

AGRICOLTURA

Per gli interventi da compiersi ai fini rurali, il contributo sarà determinato in attuazione delle specifiche previsioni di legge che regolano la materia.

Costo di Costruzione

Ai fini del calcolo del contributo di costruzione si identificano quali superfici utili e superfici accessorie quelle individuate ai sensi del D.M. 10/05/1977.

Alle parti di edifici residenziali nelle quali siano previsti ambienti per attività turistiche, commerciali e direzionali si applica il costo di costruzione tabellare, qualora la somma tra la superficie netta (Sn) di detti ambienti e dei relativi accessori (Sa: quali portici, terrazze, garages) questi ultimi valutati al 60 per cento, non sia superiore al 25 per cento della superficie utile abitabile.

Il costo di costruzione relativo a nuovi edifici destinati ad attività turistiche, direzionali e commerciali, è determinato in quota percentuale rispetto al costo documentato dell'opera previa presentazione di computo metrico estimativo sottoscritto dal progettista e dal richiedente il permesso di costruire.

Gli importi base del costo di costruzione sono soggetti all'adeguamento periodico previsto all'art. 16 comma 9 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i..

Note generali sulle tipologie d'intervento:

1) **Cambio di destinazione d'uso**

- a) **con opere:** fermo restando quanto disposto dall'art. 19 comma 3 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 il contributo sul costo di costruzione è determinato sulla scorta di un computo metrico estimativo relativo alle opere da eseguirsi moltiplicato per l'aliquota riferita alla nuova destinazione d'uso. La veridicità degli importi di cui al computo metrico sarà comunque accertata confrontando i costi unitari indicati con gli analoghi determinati dalla Camera di Commercio. Nella sola ipotesi di variazione della destinazione d'uso verso la residenza potrà essere richiesta l'applicazione del procedimento tabellare.
- b) **senza opere:** il costo di costruzione non è dovuto, fermo restando quanto disposto dall'art. 19 comma 3 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 che prevede per le destinazioni turistiche, commerciali, artigianali, industriali, direzionali e per quelle agricole di cui all'art. 17 comma 3 lett. a) del medesimo D.P.R. che qualora la destinazione d'uso venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

ESPLICAZIONE DELLE MODALITA' DI CALCOLO PER INTERVENTI DIVERSI DAL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

1)

RESIDENZA

Manutenzione ordinaria / Straordinaria/ Restauro

Esente da contributo.

Nuova costruzione o ampliamento (caso ordinario)

Per gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento si applica il procedimento tabellare previsto dal D.M. 10/05/1977. In caso di ampliamento per il calcolo effettivo si utilizzano le superfici dell'ampliamento desunte analiticamente dalla differenza tra lo stato finale (Progetto) e lo stato attuale (Esistente) mentre si fa riferimento allo stato finale, per quanto attiene la determinazione delle caratteristiche e degli incrementi.

Qualora sia per la nuova costruzione che per l'ampliamento nell'edificio siano presenti/previste anche attività commerciali, direzionali o turistiche nello stesso edificio, si verificano i seguenti due casi:

a) **$S_n + 60\% S_a \leq 25\% S_u$ ***

queste ultime vengono conteggiate con il metodo tabellare come se fossero residenziali.

b) **$S_n + 60\% S_a \geq 25\% S_u$ ***

in questo caso si applica il metodo tabellare per la residenza ed il procedimento previsto per la nuova costruzione o ampliamento di edifici commerciali, turistici e direzionali per la parte non residenziale.

** si definiscono: con "Sn" la superficie utile ad uso produttivo, con "Sa" la superficie accessoria ad uso produttivo e con "Su" la superficie utile ad uso residenziale*

Ampliamento Edificio Unifamiliare

Per gli interventi di ampliamento si applica il procedimento tabellare previsto dal D.M. 10/05/1977. Per il calcolo effettivo si utilizzano le superfici dell'ampliamento depurate della quota esente (20%), mentre si fa riferimento allo stato finale, per quanto attiene la determinazione delle caratteristiche e degli incrementi.

Ristrutturazione (caso ordinario)

Per gli interventi di ristrutturazione si applica il procedimento tabellare previsto dal D.M. 10/05/1977. Il costo delle opere potrà altresì essere determinato sulla scorta di un computo metrico estimativo che attesti la determinazione di importi inferiori a quelli calcolati con il procedimento tabellare. La veridicità di tali importi sarà accertata confrontando i costi unitari indicati con gli analoghi determinati dalla Camera di Commercio.

Ristrutturazione di edificio unifamiliare

Intervento esente dal pagamento del contributo; qualora l'intervento comporti aumento di superficie per tale aumento si applicano le disposizioni per l'ampliamento di edifici unifamiliari.

2)

COMMERCIO – TURISMO - DIREZIONALE

Nuova costruzione o Ampliamento

Il costo delle opere è determinato sulla scorta di computo metrico estimativo delle opere. Qualora (sia per la nuova costruzione che per l'ampliamento) sia presente/prevista anche la residenza nello stesso edificio si verificano i seguenti due casi:

- a) **$S_n + 60\% S_a \geq 25\% S_u$** *
per la parte non residenziale (comm. - turis. - direz.) il costo di costruzione si calcola sulla scorta di un computo metrico estimativo applicando la corrispondente aliquota. Per la parte residenziale il costo di costruzione viene conteggiato separatamente con procedimento tabellare.
- b) **$S_n + 60\% S_a \leq 25\% S_u$** *
in questo caso si applica il procedimento previsto per la nuova costruzione o ampliamento di edifici residenziali applicando il metodo tabellare anche alle destinazioni non residenziali.

** si definiscono: con "Sn" la superficie utile ad uso produttivo, con "Sa" la superficie accessoria ad uso produttivo e con "Su" la superficie utile ad uso residenziale*

Ristrutturazione uso commerciale - direzionale

Per gli interventi di ristrutturazione di edifici ad uso commerciale e direzionale si applica il procedimento previsto per i casi di nuova costruzione.

Ristrutturazione uso turistico

Per gli interventi di ristrutturazione in edifici ad uso turistico si applica il procedimento tabellare previsto dal D.M. 10/05/1977. Il costo delle opere potrà altresì essere determinato sulla scorta di un computo metrico estimativo che attesti la determinazione di importi inferiori a quelli calcolati con il procedimento tabellare. La veridicità di tali importi sarà accertata confrontando i costi unitari indicati con gli analoghi determinati dalla Camera di Commercio.

3)

ARTIGIANATO – INDUSTRIA

Non soggette alla quota di contributo afferente al costo di costruzione.

4)

AGRICOLTURA

Non soggette alla quota di contributo afferente al costo di costruzione.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto : AGGIORNAMENTO DELLE TABELLE PER IL CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DI CUI AL D.P.R. 06/06/2001 N. 380 E S.M.I. A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica-amministrativa.

COMUNE DI MALO, li 26/11/2007

IL RESPONSABILE
SERVIZI EDILIZIA PRIVATA ED
URBANISTICA
F.to Giovanni Segalla

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente

Renato Roman

Il Segretario Generale

Francesca Lora

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 17/12/2007

Il Vice Segretario Generale

Oscar Raumer

di immediata eseguibilità

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione il 27/12/2007

Il Vice Segretario Generale

Oscar Raumer
