

ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. ZONA RESIDENZIALE NUOVE COSTRUZIONI

Il parametro è da applicare per la realizzazione delle nuove opere in tutte le aree omogenee del territorio a destinazione residenziale.

Il costo unitario è determinato dalle allegate "tabelle H/II e H/II bis" del Decreto Assessoriale del 31/05/1977 :

• Oneri di urbanizzazione primaria	€ 21,68/mc.
• Oneri di urbanizzazione secondaria	<u>€ 59,27/mc.</u>
Sommano	€ 80,95/mc.

Onere a carico del Concessionario: $35\% \times 80,95 = \text{€}/\text{mc} = \underline{28,33 \text{ €}/\text{mc} + \text{adeguamento istat } 20,50\%}$

<u>34,14 €/mc.</u>

Per fabbricati destinati a residenza stabile per uso proprio, quando queste hanno caratteristiche di edilizia economico e popolare ed i richiedenti non risultano titolari di altri immobili, gli oneri di cui all'art. 5 della L. n° 10/77 sono ridotti del 40%.

1.1. ZONA RESIDENZIALE - RISTRUTTURAZIONE ANCHE MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

Il parametro si applica nei casi di trasformazione conservativa, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione di edifici ricadenti nelle zone territoriali omogenee A e B, applicando la riduzione al 50% solo sugli oneri afferenti alle "Attrezzature scolastiche" (urbanizzazione secondaria) ed alle "Attrezzature di interesse comune" (urbanizzazione secondaria).

Il costo unitario è determinato dalle allegate "tabelle H/II e H/II bis" del Decreto Assessoriale del 31/05/1977:

• Oneri di urbanizzazione primaria	€ 21,68/mc.
• Oneri di urbanizzazione secondaria € 59,27/mc x 50% =	<u>€ 29,64/mc.</u>
Sommano	€ 51,32/mc.

Onere a carico del Concessionario = $35\% \times 51,32 \text{ €}/\text{mc} = \underline{17,96 \text{ €}/\text{mc} + \text{adeguamento istat } 20,50\%}$

<u>21,64 €/mc.</u>

2. ZONE RESIDENZIALI STAGIONALI

Il parametro è da applicare per la realizzazione delle nuove opere in tutte le aree omogenee del territorio a destinazione residenziale - stagionale.

Il costo unitario è determinato dalle allegate "tabelle N/IV ed N/IV bis" del Decreto Assessoriale del 31/05/1977:

- | | |
|------------------------------------|------------|
| • Oneri di urbanizzazione primaria | € 42,77/mc |
|------------------------------------|------------|

• Oneri di urbanizzazione secondaria	€ 43,32/mc
Sommano	€ 88,03/mc

Onere a carico del Concessionario = $35\% \times 86,09 \text{ €/mc} = \underline{30,13 \text{ €/mc} + \text{adeguamento istat } 20,50\%}$

36,31 €/mc.

2.1. ZONE RESIDENZIALI STAGIONALI - DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI

Il parametro si applica nei casi di trasformazione conservativa, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione di edifici ricadenti nelle zone di residenza stagionale del territorio, applicando la riduzione al 50% solo sugli oneri afferenti alle "Attrezzature scolastiche" (urbanizzazione secondaria) ed alle "Attrezzature di interesse comune" (urbanizzazione secondaria);

Il costo unitario è determinato dalle allegate "tabelle N/IV ed N/IV bis" del Decreto Assessoriale del 31/05/1977:

- Oneri di urbanizzazione primaria € 42,77/mc.
- Oneri di urbanizzazione secondaria $\text{€ } 42,77/\text{mc} \times 50\% = \underline{\text{€ } 21,38/\text{mc.}}$

Sommano € 64,15/mc.

Onere a carico del Concessionario = $35\% \times 64,15 \text{ €/mc} = \underline{22,45 \text{ €/mc} + \text{adeguamento istat } 20,50\%}$

27,05 €/mc.

3. ZONE AGRICOLE

Il parametro si applica per la realizzazione di insediamenti residenziali nelle zone agricole.

Il costo unitario è determinato dalla allegata "tabella L" del Decreto Assessoriale del 31/05/1977:

- Oneri di urbanizzazione secondaria = € 15,77/mc.

Onere a carico del Concessionario $35\% \times 15,77 \text{ €/mc.} = \underline{5,52 \text{ €/mc} + \text{adeguamento istat } 20,50\%}$

6,65 €/mc.

3.1. ZONE AGRICOLE NUOVI INSEDIAMENTI TURISTICI ED ALBERGHIERI

Il parametro si applica per la realizzazione di nuovi insediamenti turistici - alberghieri nelle zone agricole.

Il costo unitario è determinato dall'allegata "tabella L" del Decreto Assessoriale del 31/05/1977:

- Oneri di urbanizzazione secondaria € 15,77/mc.

Onere a carico del Concessionario = $\underline{\text{€ } 15,77/\text{mc} + \text{adeguamento istat } 20,50\% =}$

19,00 €/mc.

3.2. ZONE AGRICOLE - DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI DI INSEDIAMENTI TURISTICI ED ALBERGHIERI

Il parametro si applica nei casi di trasformazione conservativa, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione di insediamenti turistico - alberghieri esistenti nelle zone agricole, applicando la riduzione al 50% solo sugli oneri di urbanizzazione secondaria di cui alla "Tabella L" allegata al Decreto Assessoriale del 31/05/1977.

- Oneri di urbanizzazione secondaria € 15,77/mc. x 50% = € 7,89/mc.

Onere a carico del Concessionario = € 7,89/mc + adeguamento istat 20,50% =

9,51 €/mc.

4. CENTRI DIREZIONALI E COMMERCIALI

Il costo degli Oneri di Urbanizzazione da corrispondere all'Amministrazione Comunale è stato calcolato in base alle "Tabella I" allegata al Decreto Assessoriale del 31/05/1977.

La L.R. n°71/78, all'art. 41, sancisce che per gli insediamenti commerciali e direzionali le tabelle parametriche si applicano integralmente.

Pertanto, per i centri direzionali e commerciali da insediare in zone diverse dalle A e B, gli oneri a carico del Concessionario sono i seguenti:

- per ogni mq. di superficie di pavimentazione: €/mq. 121,49 + adeguamento istat 23,40% =

149,92 €/mc.

- per ogni mq. dell'area di insediamento: €/mq. 45,21 + adeguamento istat 23,400% =

55,79 €/mc.

Per i centri direzionali e commerciali da insediare nelle zone omogenee A e B, gli oneri di urbanizzazione da pagare sono i seguenti:

- per ogni mq. di superficie di pavimentazione: €/mq. 60,74+ adeguamento istat 23,40% =

74,95 €/mc.

- per ogni mq. dell'area di insediamento: €/mq. 45,21+ adeguamento istat 21,30%

55,79 €/mc.

5. ZONE ARTIGIANALI

Il Costo degli Oneri di Urbanizzazione da corrispondere all'Amministrazione Comunale è stato calcolato in base alla specifica "Tabella per Zone Artigianali" allegata al Decreto Assessoriale del 10/03/1980, n.67.

- Oneri di urbanizzazione primaria € 65.914,86
- Oneri di urbanizzazione secondaria € 27.076,40

Sommano € 92.991,26

Costo urbanizzazioni primarie e secondarie per mq. = € 92.991,26 / 1000 mq. = 92,99 €/mq

Onere a carico del Concessionario = 92,99 €/mq. x 15% = € 13,95/mq + ad. Istat (precedente 7,7%)= € 15,02/mq. + ad. Istat (31/10/2015) = € 15,03/mq + ad. Istat (18/10/2016) = € 15,01/mq ± adeguamento istat 23,40% =

18,52 €/mc.

Gli insediamenti artigianali all'interno dei piani di insediamento produttivo (PIP) sono esonerati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione;

6. ZONE INDUSTRIALI

Il Costo degli Oneri di Urbanizzazione da corrispondere all'Amministrazione Comunale è stato calcolato in base alla specifica "Tabella per Zone Industriali" allegata al Decreto Assessoriale del 10/03/1980, n.67.

• Oneri di urbanizzazione primaria	€ 522.488,60
• Oneri di urbanizzazione secondaria	€ 324.705,00
Sommano	<u>€ 847.193,60</u>

Costo urbanizzazioni primarie e secondarie per mq. = € 847.193,60 / 10.000 mq. = 84,72 €/mq.
+ adeguamento istat 21,30% =

Onere a carico del Concessionario = 84,72 €/mq. x 50% = € 42,36/mq + ad. istat (preced. 7,7%)
= € 45,62/mq + ad. Istat (31/10/2015) = € 45,66/mq + ad. Istat (18/10/2016) = € 45,61 ±
adeguamento istat 23,40% =

56,28 €/mc.

Gli insediamenti industriali all'interno delle aree o dei nuclei industriali (ASI) sono esonerati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione;

7. INSEDIAMENTI TURISTICI ED ALBERGHIERI

Il Costo degli Oneri di Urbanizzazione da corrispondere all'Amministrazione Comunale è stato calcolato in base alla specifica "Tabella per Insediamenti Turistici" allegata al Decreto Assessoriale del 10/03/1980, n.67.

Secondo quanto stabilito dall'art. 4 del suddetto Decreto gli Oneri di Urbanizzazione afferenti gli insediamenti turistici, sono subordinati alla corresponsione di un contributo rapportato all'incidenza delle opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria determinata dal Consiglio Comunale per le zone residenziali.

a) Zone omogenee A, B e C di P.R.G.:

ai sensi dell'art. 41, comma h), L.R.n.71 del 27/12/1978, gli Oneri di Urbanizzazione a carico del Concessionario risultano pari al 60%:

(0,60 x 75,13) - 45,08 €/mc. + ad.Istat (preced. 7,7%) = 48,55 €/mc + ad. Istat (31/10/2015) = 48,60 €/mc + ad. Istat (18/10/2016) = 48,55 €/mc + adeguamento istat 23,40% =

59,91 €/mc.

7 - bis - INSEDIAMENTI TURISTICI ED ALBERGHIERI - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

Secondo quanto stabilito dall'art. 4 del Decreto 10 marzo 1980 n. 67, gli oneri di urbanizzazione afferente gli insediamenti turistici, sono subordinati alla corresponsione di un contributo rapportato all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria determinata dal Consiglio Comunale per le zone residenziali;

a) Zone omogenee A, B e C di P.R.G.

ai sensi dell'art. 41, comma h), L.R. n. 71 del 27.12.1978, gli oneri di urbanizzazione minimi a carico del concessionario risultano pari al 60%:

$(0,60 \times 47,63) = 28,58 \text{ €/mc} + \text{ad. Istat (precedente 7,7\%)} = 30,78 \text{ €/mc.} + \text{ad. Istat (31.10.2015)} = 30,81 \text{ €/mc} + \text{ad. Istat (18/10/2016)} = 30,78 \text{ €/mc.} + \underline{\text{adeguamento istat}}$

37,98 €/mc.

Per quanto attiene alla rateizzazione del pagamento dei suddetti Oneri di Urbanizzazione, ai sensi dell'art. 44 della L.R. 71/78, si conferma il seguente scadenziario, previa presentazione polizza fideiussoria, come da normativa in vigore:

- prima rata pari al 20% dell'importo dovuto per Oneri di Urbanizzazione, da versare al momento del rilascio della Concessione Edilizia;
- seconda rata pari al 20% dell'importo dovuto per Oneri di Urbanizzazione, da versare entro sei mesi dal rilascio della Concessione Edilizia;
- terza rata pari al 20% dell'importo dovuto per Oneri di Urbanizzazione, da versare entro dodici mesi dal rilascio della Concessione Edilizia;
- quarta rata pari al 20% dell'importo dovuto per Oneri di Urbanizzazione, da versare entro diciotto mesi dal rilascio della Concessione Edilizia;
- quinta rata a saldo, pari al 20% dell'importo dovuto per Oneri di Urbanizzazione, da versare entro ventiquattro mesi dal rilascio della Concessione Edilizia.

COSTO DI COSTRUZIONE

- Costo di Costruzione per costruzioni residenziali:
Ultimo indice ISTAT al 16/04/2010: 136,5 - € 226,99 (calcolato con riferimento all'indice ISTAT 135,30 del Luglio 2009) $\times 136,50/135,30 = € 229,00 + \text{ad. Istat per 2014 (precedente 7,7\%)} = € 246,63 + \text{ad. Istat (31/10/2015)} = € 246,88 + \text{ad. Istat (18/10/2016)} = 246,63 \text{ €/mq.} + \underline{\text{adeguamento istat 20,500\%}} =$

297,19€/mq.

- Costo di Costruzione per attività non residenziali: pari al 10% del costo documentato di costruzione sulla base di progetto esecutivo.