



COMUNE DI SORDIO

PROVINCIA DI LODI

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Sessione ordinaria – Seduta pubblica di prima convocazione

NR. 2 DEL 30-03-2015

ORIGINALE

OGGETTO: AGGIORNAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.

L'anno duemilaquindici addì trenta del mese di Marzo, alle ore 21:00, presso la Sala riunioni c/o Centro Sportivo Comunale (accanto Sede Provvisoria Municipio), previo adempimento delle altre formalità di legge, è stato convocato il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

Componente	Presente	Assente	Componente	Presente	Assente
IESCE SALVATORE	X		LA QUATRA ANTONINO		X
PAPETTI DANIELA		X			
CATERINA FOZZER	X				
MONICA GUARNIERI	X				
DESY OTTAVIANO	X				
CARMELO ROBESTI	X				
GIUSEPPE ANTONIAZZI	X				
ANGELO					

Numero totale **PRESENTI: 6 – ASSENTI: 2**

Partecipa alla seduta la DOTT.SSA ANNUNZIATA LADOLCETTA, Segretario Comunale.

Il sig. SALVATORE IESCE, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

Quindi, invita il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Gli interventi e le dichiarazioni di voto in merito al presente punto dell'O.d.G. sono quelli che risultano dalla trascrizione dei verbali allegata alla presente.

Visto l'art 16 del DPR n. 380 del 2001 il quale stabilisce che il consiglio comunale provvede alla determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sulla base delle tabelle parametriche definite dalla regione per classe di comuni o, nel caso di mancata definizione delle suddette tabelle e fino alla definizione delle stesse, in maniera autonoma;

Visto l'art. 44 della legge regionale n. 12/2005 il quale stabilisce che i comuni hanno l'obbligo di provvedere all'aggiornamento triennale degli oneri di urbanizzazione in relazione alle previsioni del piano dei servizi e a quelle del programma triennale delle opere pubbliche, tenuto conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incrementati da quelli riguardanti le spese generali;

Dato atto che con delibera di CC n. 13 del 17/6/2014 è stato approvato in via definitiva il piano di governo del territorio, piano che ha acquisito piena efficacia a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL in data 20/8/2014;

Attesa la necessità di procedere ad una determinazione degli oneri di urbanizzazione attualmente in vigore sulla base delle nuove previsioni risultanti dal piano dei servizi e dei costi aggiornati di realizzazione delle opere di urbanizzazione;

Data lettura dell'allegata relazione redatta dall'Arch. Uggetti, all'uopo incaricato con determina n. 283/2014 nella quale vengono esposti i criteri e la metodologia seguita per la determinazione dell'incidenza dei nuovi oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;

Esaurita la discussione il Consigliere Antoniazzi chiede che il presente argomento venga rinviato ai fini dell'approvazione ad altra seduta per le motivazioni che sono emerse durante la discussione che risultano meglio esplicitate nell'allegato verbale di trascrizione.

Il Sindaco invita quindi il Consiglio a votare sulla proposta di rinvio formulata dal Consigliere Antoniazzi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti 1 favorevole (Antoniazzi) e n. 5 contrari

DELIBERA

Di rigettare la richiesta di rinvio dell'argomento formulata dal Consigliere Antoniazzi

SUCCESSIVAMENTE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la relazione dell'Arch. Uggetti illustrativa della determinazione dei nuovi oneri di urbanizzazione primaria e secondaria a seguito della approvazione del P.G.T.

Ritenuto nulla aversi ad eccepire;

Visto il parere favorevole formulato dal Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Con voti 5 favorevoli e n. 1 contrario (Antoniazzi)

DELIBERA

1. **DI APPROVARE** per i motivi di cui in premessa, la relazione allegata alla presente per farne parte sostanziale ed integrante.
2. **DI APPROVARE** gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e costo di costruzione da applicare nel territorio comunale per gli interventi edilizi assoggettati al contributo di cui agli articoli 16 e 19 del D.P.R.380/01 e 44 della L.R.12/05, secondo la misura nella relazione allegata;
3. **DI APPLICARE** le nuove tariffe contenute nel presente atto, agli interventi edilizi onerosi che ne siano assoggettati e per i quali il titolo abilitativo sia presentato dalla data di adozione del presente provvedimento;

SUCCESSIVAMENTE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti 5 favorevoli e n. 1 contrario (Antoniazzi)

D E L I B E R A

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U.E.L.-D.Lgs. 267/2000.

Deliberazione di CONSIGLIO N. 2 del 30-03-2015 avente ad oggetto AGGIORNAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
SALVATORE IESCE

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA ANNUNZIATA LADOLCETTA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Deliberazione pubblicata all'albo pretorio on line di questo ente per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e dell'art. 32, comma 1, Legge 18.06.2009, n. 69, dal _____ al _____ (Reg. Pubbl. N° _____).

Lì,

IL RESPONSABILE DELLE PUBBLICAZIONI

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale è stata pubblicata in data suindicata all'albo pretorio on line di questo ente per quindici giorni consecutivi.

Lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA ANNUNZIATA LADOLCETTA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'articolo 134, comma 3, del D.Lgs. 267/2000, senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di illegittimità o competenza.

Lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA ANNUNZIATA LADOLCETTA



COMUNE DI SORDIO
PROVINCIA DI LODI

**ONERI DI URBANIZZAZIONE RELATIVI AL PIANO DI
GOVERNO DEL TERRITORIO**

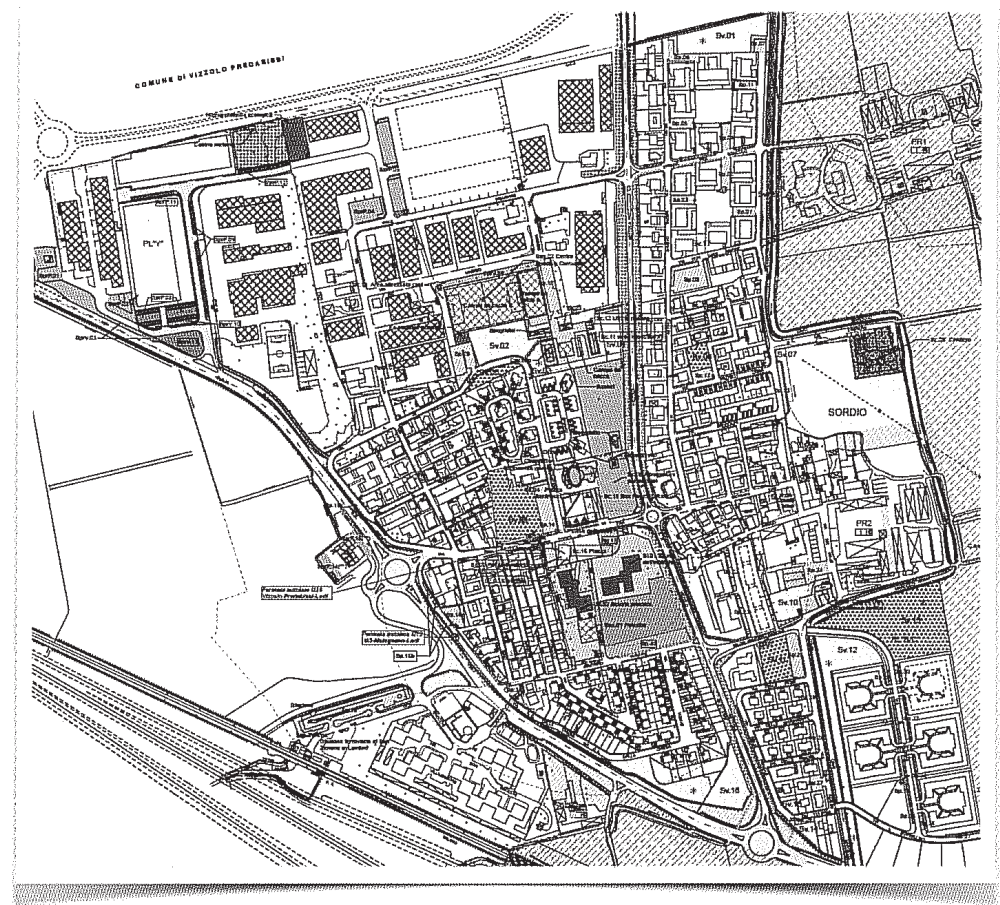
RELAZIONE DI CALCOLO



gennaio 2015

x MP

Codice Amministrazione: c_1848
V0Prot. Generale N. 00000879 ARR1
Data 27-02-2015 - Ora 11:00:48
Tit. 6 Cat. 1
Fas -
10/02/2015 SINDACO - SEGRETAR



INDICE

1. PREMESSA2

2. NORMATIVA NAZIONALE E REGIONALE3

3. IL PIANO DEI SERVIZI.....5

4. PROGRAMMA TRIENNALE LAVORI PUBBLICI 2012/20148

5. SGRAVIO PREVISIONI10

**6. AMBITI DI TRASFORMAZIONE, DI RECUPERO, DI COMPLETAMENTO E TESSUTO
CONSOLIDATO10**

7. CONTEGGIO ONERI11

8. RIEPILOGO DELLE CATEGORIE DI ONERI17

9. RIDUZIONE ONERI20

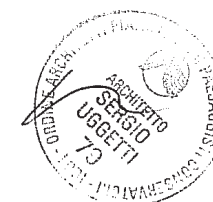
10. ALTRE CATEGORIE DI ONERI20

11. ONERI ECOLOGICI DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE20

12. CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER INTERVENTI FORESTALI21

13. TABELLE NUOVI ONERI22

14. CONFRONTO23



1. PREMESSA

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Sordio risulta approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 13 del 17/06/2014 e pubblicato sul BURL in data 20/08/2014.

Gli interventi che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia soggetti alla presentazione di richiesta di titolo abilitativo sono soggetti al contributo degli oneri previsti all'art. 16 del D.P.R. 06.06.2001 n 380 e smi e all'art. 44 della L.R. n. 12/05 e smi tranne i casi previsti all'art. 17 del citato D.P.R. n 380/01 e smi.

In particolare, ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 12/05, i titoli abilitativi soggetti alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono quelli relativi agli interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi.

Gli oneri riguardanti gli edifici residenziali sono definiti nelle tabelle comunali a metro quadrato di slp (superficie lorda di pavimento) o a metro cubo vuoto per pieno della volumetria oggetto del permesso di costruire, ovvero della denuncia di inizio attività, calcolata secondo la disciplina urbanistico-edilizia vigente nel comune.

Per le costruzioni e gli impianti destinati alle attività industriali o artigianali nonché alle attività turistiche, commerciali e direzionali, gli oneri sono calcolati al metro quadrato di slp (superficie lorda di pavimento), compresi i piani seminterrati e interrati la cui destinazione d'uso comporti una permanenza anche temporanea di persone.

Per le costruzioni o gli impianti destinati ad attività industriali o artigianali si computa anche la superficie utilizzabile per gli impianti, con esclusione delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti liquidi, solidi e gassosi al servizio dell'attività produttiva.

Si ricorda inoltre che per gli interventi di ristrutturazione, non comportanti demolizione e ricostruzione, i cui progetti debbono essere corredati dal computo metrico estimativo e dai prezzi unitari risultanti dai listini della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura della Provincia, gli oneri di urbanizzazione, se dovuti, sono riferiti:

- a) alla superficie virtuale ottenuta dividendo il costo complessivo delle opere in progetto per il costo unitario stabilito annualmente ai sensi dell'articolo 48, quando si tratti di edifici con destinazione diversa da quella residenziale;
- b) alla volumetria ottenuta quadruplicando il valore dell'anzidetta superficie virtuale, quando si tratti di edifici con destinazione residenziale.

Il richiedente può chiedere che gli oneri di urbanizzazione siano riferiti alla volumetria reale o alla superficie reale interessate dall'intervento, secondo che si tratti rispettivamente di edifici a destinazione residenziale o diversa dalla residenza; in tal caso non è prescritta la presentazione del computo metrico di cui sopra.

Per gli interventi di ristrutturazione suddetti gli oneri di urbanizzazione, se dovuti, sono quelli riguardanti gli interventi di nuova costruzione, ridotti della metà.

Il suddetto art. 44 della L.R. n. 12/05 definisce

- oneri di urbanizzazione primaria, gli oneri relativi alle seguenti opere: strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, cavedii multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.
- oneri di urbanizzazione secondaria, gli oneri relativi alle seguenti opere: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, presidi per la sicurezza pubblica, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, cimiteri.

L'art. 44 della Legge Regionale n. 12/05, recita testualmente: *"gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati dai Comuni, con obbligo di aggiornamento ogni tre anni, in relazione alle previsioni del piano dei servizi e a quelle del programma triennale delle opere pubbliche, tenuto conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione, incrementati di quelli riguardanti le spese generali"*.

Quindi l'incidenza degli oneri deve essere calcolata in base ai costi, conteggiati in modo analitico, riportati all'interno del Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio, approvato con C.C. n. n° 13 del 17/06/2014, nonché dei programmi triennali di cui all'art. 128 del D.Lgs. 163/2006 (Codice dei Contratti).

Il Piano dei Servizi ha preso in considerazione le opere che il Comune andrà a realizzare nei prossimi anni ed anche le manutenzioni necessarie al mantenimento in ottimo stato le strutture esistenti.

I costi previsti sono stati basati sulle seguenti fonti:

- Prezzi Tipologie Edilizia Ed. Dei
- Prezziario Opere Pubbliche Regione Lombardia
- Assoverde

Qualora venga affidato all'operatore privato la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria a scomputo totale o parziale dei contributi per oneri di urbanizzazione, dovrà essere stipulata in forma pubblica apposita convenzione ed al compiuto metrico estimativo delle opere da realizzarsi deve essere praticata un ribasso pari al 15% dell'elenco prezzi dalla Regione Lombardia in vigore al momento della stipula della convenzione di cui sopra.

La verifica dei mq effettivi delle opere di urbanizzazione avverrà in funzione delle tabelle di conversione del Piano dei Servizi.



2. NORMATIVA NAZIONALE E REGIONALE

DPR 380/01 e smi

Sezione II - Contributo di costruzione

Art. 16 - Contributo per il rilascio del permesso di costruire

- Salvo quanto disposto all'articolo 17, comma 3, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo.
- La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni, (ora art. 32, comma 1, lett. g) e art. 122, comma 8, d.lgs. n. 163 del 2006 - n.d.r.) con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.
(comma così modificato dal d.lgs. n. 301 del 2002)
- 2-bis. Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.
(comma introdotto dall'art. 45, comma 1, della legge n. 214 del 2011)
3. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.
(per la rateizzazione si veda l'art. 47 della legge n. 457 del 1978)
4. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione:
 - all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni;
 - alle caratteristiche geografiche dei comuni;
 - alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;
 - ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dall'articolo 41-quinquies, penultimo e ultimo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche e integrazioni, nonché delle leggi regionali;
 d-bis) alla differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), anziché quelli di nuova costruzione;
(lettera aggiunta dall'art. 17, comma 1, lettera g), legge n. 164 del 2014)
 - d-ter) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.
(lettera aggiunta dall'art. 17, comma 1, lettera g), legge n. 164 del 2014)
 - 4-bis. Con riferimento a quanto previsto dal secondo periodo della lettera d-ter) del comma 4, sono fatte salve le diverse disposizioni delle legislazioni regionali e degli strumenti urbanistici generali comunali.
(comma introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera g), legge n. 164 del 2014)
 5. Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale, secondo i parametri di cui al comma 4, fermo restando quanto previsto dal comma 4-bis.
(comma così modificato dall'art. 17, comma 1, lettera g), legge n. 164 del 2014)
 6. Ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.
 7. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.
(tra le opere di urbanizzazione primaria sono incluse le infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettrici e le opere relative, in forza dell'art. 86, comma 3, del d.lgs. 259 del 2003)
 - 7-bis. Tra gli interventi di urbanizzazione primaria di cui al comma 7 rientrano i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dalle regioni.
(comma introdotto dall'art. 40, comma 8, della legge n. 166 del 2002)
 8. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.
 9. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'art. 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Con lo stesso provvedimento le regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo 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.
 10. Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi siano inferiori ai valori determinati per le nuove costruzioni.

(comma così modificato dall'art. 17, comma 1, lettera g), legge n. 164 del 2014)

Art. 17 - Riduzione o esonero dal contributo di costruzione.

- Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 18.
- Il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.
- Il contributo di costruzione non è dovuto:
 - per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153; (l'art. 12 della legge n. 153 del 1975 è stato abrogato dall'art. 1, comma 5, d.lgs. n. 99 del 2004; si vedano ora l'art. 1, comma 1 del d.lgs. n. 99 del 2004 e l'articolo 2135 del codice civile)
 - per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;
 - per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
 - per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
 - per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale.
- Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato, nonché per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 6, comma 2, lettera a), qualora comportanti aumento del carico urbanistico, il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione, purché ne derivi un aumento della superficie calpestabile.
(comma così modificato dall'art. 17, comma 1, lettera h), legge n. 164 del 2014)
 - 4-bis. Al fine di agevolare gli interventi di densificazione edilizia, per la ristrutturazione, il recupero e il riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore al venti per cento rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni nei casi non interessati da varianti urbanistiche, deroghe o cambi di destinazione d'uso comportanti maggior valore rispetto alla destinazione originaria. I comuni definiscono, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente disposizione, i criteri e le modalità applicative per l'applicazione della relativa riduzione.
(comma aggiunto dall'art. 17, comma 1, lettera h), legge n. 164 del 2014)

LR 12/05 e smi

Capo IV - Contributo di costruzione

Art. 43 - Contributo di costruzione

- I titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia sono soggetti alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione, in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi.
- Il contributo di costruzione di cui al comma 1 non è dovuto, ovvero è ridotto, nei casi espressamente previsti dalla legge.
- 2-bis. Gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dai comuni entro un minimo dell'1,5 ed un massimo del 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.
(comma introdotto dalla legge reg. n. 4 del 2008, poi così modificato dall'art. 21 della legge reg. n. 7 del 2010)
- 2-bis 1. Per la realizzazione degli interventi di cui al comma 2-bis è istituito un fondo regionale alimentato da:
(comma introdotto dall'art. 21 della legge reg. n. 7 del 2010)
 - risorse regionali;
 - proventi delle maggiorazioni dei contributi di costruzione derivanti da interventi in aree ricadenti in:
 - accordi di programma o programmi integrati di intervento di interesse regionale;
 - comuni capoluogo di provincia;
 - parchi regionali e nazionali;
 - proventi delle maggiorazioni che i comuni non capoluogo di provincia decidano di destinare al fondo;
 - altre risorse.
- 2-bis 2. La Giunta regionale definisce linee guida relative all'applicazione delle disposizioni di cui al comma 2 bis e le modalità di gestione del fondo di cui al comma 2-bis 1.
(comma introdotto dall'art. 21 della legge reg. n. 7 del 2010)
- 2-ter. Per interventi edilizi finalizzati alla realizzazione di servizi abitativi nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica, di cui alla legge regionale 13 luglio 2007, n. 14 (Innovazioni del sistema regionale dell'edilizia residenziale pubblica: disciplina dei servizi abitativi a canone convenzionato), il contributo di costruzione non è dovuto salvo che per l'importo corrispondente alla dotazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie per la realizzazione degli interventi e comunque fino al limite di cui all'articolo 44, comma 15.
(comma introdotto dalla legge reg. n. 4 del 2008)

Art. 44 - Oneri di urbanizzazione

- Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati dai comuni, con obbligo di aggiornamento ogni tre anni, in relazione alle previsioni del piano dei servizi e a quelle del programma triennale delle opere pubbliche, tenuto conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incrementati da quelli riguardanti le spese generali.
- Le opere di urbanizzazione primaria devono essere eseguite contestualmente alle realizzazioni degli interventi sia pubblici che privati entro la fine dei lavori mesedimmi così come le altre opere eventualmente pattuite nelle convenzioni e non diversamente disciplinate.
- Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi alle seguenti opere: strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.
- Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi alle seguenti opere: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, presidi per la sicurezza pubblica, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, cimiteri.

5. Gli oneri riguardanti gli edifici residenziali sono definiti nelle tabelle comunali a metro cubo vuoto per pieno della volumetria oggetto del permesso di costruire, ovvero della denuncia di inizio attività, calcolata secondo la disciplina urbanistico-edilizia vigente nel comune.

6. Per le costruzioni e gli impianti destinati alle attività industriali o artigianali nonché alle attività turistiche, commerciali e direzionali, gli oneri sono calcolati al metro quadrato di superficie lorda complessiva di pavimento, compresi i piani seminterrati e interrati la cui destinazione d'uso comporti una permanenza anche temporanea di persone.

7. Per le costruzioni o gli impianti destinati ad attività industriali o artigianali si computa anche la superficie utilizzabile per gli impianti, con esclusione delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti liquidi, solidi e gassosi al servizio dell'attività produttiva.

8. Per gli interventi di ristrutturazione non comportanti demolizione e ricostruzione, i cui progetti debbono essere corredati dal computo metrico estimativo e dai prezzi unitari risultanti dai listini della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura della provincia, gli oneri di urbanizzazione, se dovuti, sono riferiti:

a) alla superficie virtuale ottenuta dividendo il costo complessivo delle opere in progetto per il costo unitario stabilito annualmente ai sensi dell'articolo 48, quando si tratti di edifici con destinazione diversa da quella residenziale;

b) alla volumetria ottenuta quadruplicando il valore dell'anzidetta superficie virtuale, quando si tratti di edifici con destinazione residenziale.

9. Nei casi di cui al comma 8, il soggetto che promuove l'intervento può chiedere che gli oneri di urbanizzazione siano riferiti alla volumetria reale o alla superficie reale interessata dall'intervento, secondo che si tratti rispettivamente di edifici a destinazione residenziale o diversa dalla residenza; in tal caso non è prescritta la presentazione del computo metrico di cui al comma 8.

10. Per gli interventi di ristrutturazione di cui al comma 8 gli oneri di urbanizzazione, se dovuti, sono quelli riguardanti gli interventi di nuova costruzione, ridotti del sessanta per cento.

(comma così modificato dall'art. 4, comma 6, legge reg. n. 31 del 2014)

10-bis. I comuni, nei casi di ristrutturazione comportante demolizione e ricostruzione ed in quelli di integrale sostituzione edilizia possono ridurre, in misura non inferiore al cinquanta per cento, ove dovuti, i contributi per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

(comma introdotto dall'art. 17, comma 3, legge reg. n. 7 del 2012)

11. Nel caso in cui l'opera per la quale è richiesto il permesso di costruire, ovvero presentata la denuncia di inizio attività, preveda diverse destinazioni d'uso all'interno dello stesso edificio, la misura del contributo è determinata sommando tra loro le quote dovute per le singole parti secondo la loro destinazione.

12. Nel caso di interventi su edifici esistenti comportanti modificazioni delle destinazioni d'uso, per quanto attiene all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, il contributo dovuto è commisurato alla eventuale maggior somma determinata in relazione alla nuova destinazione rispetto a quella che sarebbe dovuta per la destinazione precedente e alla quota dovuta per le opere relative ad edifici esistenti, determinata con le modalità di cui ai commi 8 e 9.

13. L'ammontare dell'eventuale maggior somma va sempre riferito ai valori stabiliti dal comune alla data di presentazione della richiesta del permesso di costruire, ovvero di presentazione della denuncia di inizio attività.

(comma così modificato dalla legge reg. n. 3 del 2011)

14. Nel contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione non sono comprese le tariffe e gli altri diritti eventualmente richiesti, anche in misura forfetaria, per l'allacciamento alle reti elettriche, telefoniche e del gas e ad ogni altro servizio pubblico dei quali sia già dotata la zona interessata dall'intervento.

15. Il contributo dovuto per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, relativamente ad edifici compresi in piani di zona redatti a norma della legge 18 aprile 1962, n. 162 (Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare), è determinato in sede di formazione dei programmi pluriennali previsti dall'articolo 38 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata), con facoltà di riduzione al 50 per cento degli oneri stessi. Analoga facoltà di riduzione del 50 per cento è esercitata dai comuni relativamente agli interventi diretti all'attuazione di iniziative di edilizia residenziale pubblica, agevolata e convenzionata.

(comma così modificato dalla legge reg. n. 4 del 2008)

16. I termini entro i quali deve essere corrisposto il contributo per gli edifici di cui al comma 15, nonché gli eventuali scomputi accordati in relazione alle opere di urbanizzazione realizzabili direttamente, sono stabiliti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 865/1971.

17. Per le costruzioni o gli impianti da eseguirsi nelle aree comprese nei piani per gli insediamenti produttivi previsti dall'articolo 27 della legge 865/1971, nonché per gli insediamenti produttivi da realizzarsi nelle aree attrezzate industriali in attuazione della normativa regionale vigente, i contributi dovuti sono determinati in sede di adozione dei piani stessi, con facoltà di riduzione al 50 per cento.

18. I comuni possono prevedere l'applicazione di riduzioni degli oneri di urbanizzazione in relazione a interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico. Le determinazioni comunali sono assunte in conformità ai criteri e indirizzi deliberati dalla Giunta regionale entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge.

19. Qualora gli interventi previsti dalla strumentazione urbanistica comunale presentino impatti significativi sui comuni confinanti, gli oneri di urbanizzazione possono essere utilizzati per finanziare i costi di realizzazione di eventuali misure mitigative o compensative.

Art. 45 - Scomputo degli oneri di urbanizzazione.

1. A scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, gli interessati possono essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria, nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109 (Legge quadro in materia di lavori pubblici) . I comuni determinano le modalità di presentazione dei progetti, di valutazione della loro congruità tecnico-economica e di prestazione di idonee garanzie finanziarie, nonché le sanzioni conseguenti in caso di inottemperanza. Le opere, collaudate a cura del comune, sono acquisite alla proprietà comunale.

2. Non possono essere oggetto di scomputo le opere espressamente riservate, nel programma triennale delle opere pubbliche, alla realizzazione diretta da parte del comune.

Art. 46 - Convenzione dei piani attuativi.

1. La convenzione, alla cui stipulazione è subordinato il rilascio dei permessi di costruire ovvero la presentazione delle denunce di inizio attività relativamente agli interventi contemplati dai piani attuativi, oltre a quanto stabilito ai numeri 3) e 4) dell'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), deve prevedere:

a) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal piano dei servizi; qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree. I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica;

b) la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; le caratteristiche tecniche di tali opere devono essere esattamente definite;

ove la realizzazione delle opere comporti oneri inferiori a quelli previsti per la urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi della presente legge, è corrisposta la differenza; al comune spetta in ogni caso la possibilità di richiederle, anziché la realizzazione diretta delle opere, il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti al piano attuativo, nonché all'entità ed alle caratteristiche dell'insediamento e comunque non inferiore agli oneri previsti dalla relativa deliberazione comunale;

c) altri accordi convenuti tra i contraenti secondo i criteri approvati dai comuni per l'attuazione degli interventi. 2. La convenzione di cui al comma 1 può stabilire i tempi di realizzazione degli interventi contemplati dal piano attuativo, comunque non superiori a dieci anni.

Art. 47 - Cessioni di aree per opere di urbanizzazione primaria.

1. Ove occorra, il titolo abilitativo alla edificazione, quale sua condizione di efficacia, è accompagnato da una impegnativa unilaterale, da trascriversi a cura e spese degli interessati, per la cessione al comune, a valore di esproprio o senza corrispettivo nei casi specifici previsti dalle normative vigenti, delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria pertinenti all'intervento. È comunque assicurata la disponibilità degli spazi necessari per l'installazione della rete dei servizi strumentali all'esecuzione della costruzione o dell'impianto oggetto del titolo abilitativo.

Art. 48 - Costo di costruzione.

1. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato dalla Giunta regionale con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata.

2. Nei periodi intercorrenti tra i provvedimenti della Giunta regionale, di cui al comma 1, il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente dai comuni, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), con decorrenza dell'importo aggiornato dal 1° gennaio successivo.

3. Il contributo relativo al costo di costruzione comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 al 20 per cento, che viene determinata dalla Giunta regionale in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.

4. Per gli interventi con destinazione commerciale, terziario direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo, il contributo è pari ad una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione alle diverse destinazioni, con deliberazione del consiglio comunale.

5. Per gli interventi destinati ad impianti sportivi e ricreativi il contributo del 10 per cento è rapportato unicamente al costo degli edifici posti al servizio o annessi all'intervento.

6. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia non comportanti demolizione e ricostruzione il costo di costruzione è determinato in relazione al costo reale degli interventi stessi, così come individuato sulla base del progetto presentato e comunque non può superare il valore determinato per le nuove costruzioni ai sensi dei commi da 1 a 5.

7. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, ovvero per effetto della presentazione della denuncia di inizio attività, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune e comunque non oltre sessanta giorni dalla data dichiarata di ultimazione dei lavori.

LEGGE REGIONALE n. 33 del 28 dicembre 2007

Art. 12. (Misure finanziarie per il perseguimento dell'efficienza energetica nel settore delle costruzioni - Modifiche alla l.r. 26/1995)

1. Alla legge regionale 20 aprile 1995, n. 26 (Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie e dei rapporti di copertura limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica) è apporata la seguente modifica:

a) dopo il comma 1-bis dell'articolo 2 è inserito il seguente:

'1-ter. I muri perimetrali portanti e di tamponamento, nonché i solai che costituiscono involucro esterno di nuove costruzioni e di ristrutturazioni soggette al rispetto dei limiti di fabbisogno di energia primaria o di trasmittanza termica, previsti dalle disposizioni regionali in materia di risparmio energetico, non sono considerati nei computi per la determinazione della superficie lorda di pavimento (s.l.p.), dei volumi e dei rapporti di copertura in presenza di riduzioni certificate superiori al 10 per cento rispetto ai valori limite previsti dalle disposizioni regionali sopra richiamate.'

.....omissis....

D.d.g. n. 8935 del 7 agosto 2008

....omissis....

6. Per calcolare lo scomputo relativo agli edifici esistenti, occorre tener presente che l'art. 2, comma 3 della l.r. 26/1995 non è stato modificato dall'art. 12 della l.r. 33/2007 e, pertanto, le sue previsioni restano tutt'ora valide, fermo restando che lo spessore aggiunto ai muri perimetrali e ai solai non deve essere considerato come incremento volumetrico e, quindi, non riduce le eventuali possibilità di ampliamento dell'edificio.

Diverso è il caso degli edifici esistenti soggetti a demolizione e ricostruzione, in quanto la volumetria del nuovo edificio potrà essere calcolata al netto dello spessore dei muri perimetrali e dei solai che costituiscono l'involucro esterno.

....omissis....

3. IL PIANO DEI SERVIZI

Il PGT del Comune di Sordio contiene un apposito allegato dei costi delle opere individuate dagli elaborati di progetto del Piano dei servizi che viene qui richiamato.

Le previsioni di opere di urbanizzazione degli elaborati del Piano dei servizi del PGT vengono qui in seguito raggruppate per aree di pertinenza al fine di rendere evidenti le ricadute in termini di oneri sulle categorie residenziale e produttivo.

**URBANIZZAZIONI PRIMARIE
STRADE DI PROGETTO**

Strade di progetto	mq	costo intervento €	aree pertinenza oneri
ZONA RESIDENZIALE (interventi collegati ad ambiti di trasformazione)	3.372,00	€ 348.968,28	Residenziale
ZONA RESIDENZIALE (interventi non collegati ad ambiti di trasformazione)	241,14	€ 24.955,58	Residenziale
ZONA INDUSTRIALE (interventi collegati ad ambiti)	10.886,85	€ 871.498,60	Produttivo
ZONA INDUSTRIALE (interventi non collegati ad ambiti di trasformazione)	2.385,01	€ 246.824,68	Produttivo
ZONA INDUSTRIALE quota parte rotatoria sull'incrocio tra la SS 9 e via Papa Giovanni XXIII	490,00	€ 50.710,10	Produttivo
Rotatoria sull'incrocio tra la strada provinciale Sordio-Bettola e la viabilità comunale	844,03	€ 87.348,66	Residenziale Produttivo
Collegamento via Sentiero del Bissone e SP 159 e messa a norma dell'esistente	542,57	€ 56.150,57	Residenziale Produttivo
TOTALE		€ 461.106,51	Residenziale
TOTALE		€ 1.225.349,97	Produttivo

STRADE ESISTENTI

Piste ciclabili	mq	costo intervento €	aree pertinenza oneri
STRADE COMUNALI (adeguamento e manutenzione)	a corpo	€ 50.000,00	Residenziale Produttivo
TOTALE		€ 29.221,20	Residenziale
TOTALE		€ 18.875,75	Produttivo

MITIGAZIONI ACUSTICHE

Mitigazioni acustiche	mq	costo intervento €	aree pertinenza oneri
Schermature fonoassorbenti e fonoisolanti lungo la S.S. n° 9 nel tratto urbano	2680,08	€ 174.205,20	Residenziale
TOTALE		€ 174.205,20	Residenziale

PISTE CICLABILI DI PROGETTO

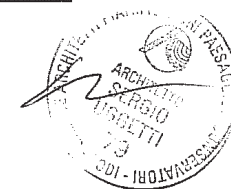
Piste ciclabili	mq	costo intervento €	aree pertinenza oneri
Opere esterne percorsi ciclopeditoni non in carreggiata	2077,23	€ 41.876,96	Residenziale Produttivo
Collegamento via Sentiero del Bissone e SP 159 (connessione ciclopeditonale semaforica a chiamata)	a corpo	€ 6.220,00	Residenziale Produttivo
TOTALE		€ 29.221,20	Residenziale
TOTALE		€ 18.875,75	Produttivo

PISTE CICLABILI ESISTENTI

Piste ciclabili	mq	costo intervento €	aree pertinenza oneri
Piste ciclabili (adeguamento e manutenzione)	690,86	€ 1.392,77	Residenziale Produttivo
TOTALE		€ 846,18	Residenziale
TOTALE		€ 546,60	Produttivo

PERCORSI DI FRUIZIONE PAESISTICA ESISTENTI

Percorsi fruizione	mq	costo intervento €	aree pertinenza oneri
Opere esterne percorsi rurali (adeguamento e manutenzione)	1069,00	€ 5.345,00	Residenziale Produttivo
TOTALE		€ 3.247,34	Residenziale
TOTALE		€ 2.097,66	Produttivo



PARCHEGGI

Parcheggi	mq	costo intervento €	aree pertinenza oneri
ZONA RESIDENZIALE interventi non collegati ad ambiti	2.981,30	€ 123.515,26	Residenziale
ZONE PRODUTTIVE interventi collegati ad ambiti	3.015,60	€ 124.936,31	Produttivo
ZONA RESIDENZIALE esistente (adeguamento e manutenzione)	23.509,63	€ 58.719,31	Residenziale
ZONE PRODUTTIVE esistenti (adeguamento e manutenzione)	5.850,00	€ 14.966,17	Produttivo
TOTALE		€ 182.234,57	Residenziale
TOTALE		€ 139.902,48	Produttivo

**URBANIZZAZIONI SECONDARIE
VERDE PUBBLICO**

Verde pubblico	mq	costo intervento €	aree pertinenza oneri
ZONA RESIDENZIALE interventi collegati ad ambiti	989,00	€ 27.682,11	Residenziale
ZONE PRODUTTIVE interventi collegati ad ambiti	2023,07	€ 56.625,73	Produttivo
ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI (adeguamento e manutenzione)	51.915,00	€ 148.366,24	Residenziale
ZONE PRODUTTIVE ESISTENTI (adeguamento e manutenzione)	4005,77	€ 7.167,79	Produttivo
TOTALE		€ 176.048,35	Residenziale
TOTALE		€ 63.793,52	Produttivo

SISTEMA DELLE ATTREZZATURE COLLETTIVE

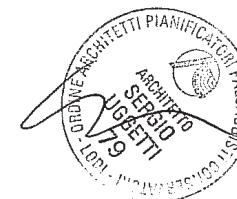
Attrezzature collettive	mq	costo intervento €	aree pertinenza oneri
MUNICIPIO (nuova costruzione)	1.731,00	€ 673.509,55	Residenziale Produttivo
BIBLIOTECA (nuova costruzione)	48,00	€ 46.704,00	Residenziale Produttivo
POLIAMBULATORIO (nuova costruzione)	39,00	€ 37.947,00	Residenziale Produttivo
PIAZZA DELLA LIBERAZIONE (nuova costruzione)	1201,00	€ 49.757,43	Residenziale Produttivo
SEDE ASSOCIAZIONI (adeguamento e manutenzione)	459,53	€ 4.716,87	Residenziale Produttivo
TOTALE		€ 493.714,57	Residenziale
TOTALE		€ 318.920,28	Produttivo

SISTEMA DELLE ATTREZZATURE SCOLASTICHE

Attrezzature scolastiche	mq	costo intervento €	aree pertinenza oneri
SCUOLA DELL'INFANZIA (lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria)	1.491,00	€ 45.102,75	Residenziale
AREA DI PERTINENZA scuola dell'infanzia (lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria)	1.820,00	€ 4.398,03	Residenziale
AMPLIAMENTO AREA ESTERNA scuola dell'infanzia (nuova costruzione)	1.526,50	€ 73.775,75	Residenziale
SCUOLA PRIMARIA (lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria)	1.370,00	€ 16.577,00	Residenziale
AREA DI PERTINENZA scuola primaria (lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria)	4.416,00	€ 10.671,26	Residenziale
AMPLIAMENTO AREA ESTERNA scuola primaria (nuova costruzione)	1.526,50	€ 73.775,75	Residenziale
TOTALE		€ 224.300,53	Residenziale

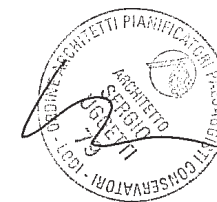
SISTEMA DELLE ATTREZZATURE SPORTIVE

Attrezzature sportive	mq	costo intervento €	aree pertinenza oneri
PALESTRA (lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria)	784,85	€ 34.941,52	Residenziale Produttivo
SPOGLIATOI CENTRO SPORTIVO (lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria)	189,00	€ 5.609,52	Residenziale Produttivo
BAR CENTRO SPORTIVO (lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria)	189,00	€ 5.609,52	Residenziale Produttivo
TOTALE		€ 28.044,75	Residenziale
TOTALE		€ 18.115,81	Produttivo



RIEPILOGO

La suddivisione delle opere per aree di pertinenza porta quindi ad una quantificazione generale degli oneri pari a € **1.802.190,42** per le aree residenziali e € **1.806.477,82** per le aree produttive:



RESIDENZIALE					
OPERE PRIMARIE	€	461.106,51	STRADE DI PROGETTO	€	880.082,21
	€	29.221,20	STRADE ESISTENTI		
	€	174.205,20	MITIGAZIONI ACUSTICHE		
	€	29.221,20	PISTE CICLABILI DI PROGETTO		
	€	846,18	PISTE CICLABILI ESISTENTI		
	€	3.247,34	PERCORSI DI FRUIZIONE PAESISTICA ESISTENTI		
	€	182.234,57	PARCHEGGI		
OPERE SECONDARIE	€	176.048,35	VERDE PUBBLICO	€	922.108,21
	€	493.714,57	SISTEMA DELLE ATTREZZATURE COLLETTIVE		
	€	224.300,53	SISTEMA DELLE ATTREZZATURE SCOLASTICHE		
	€	28.044,75	SISTEMA DELLE ATTREZZATURE SPORTIVE		
TOTALE				€	1.802.190,42

PRODUTTIVO					
OPERE PRIMARIE	€	1.225.349,97	STRADE DI PROGETTO	€	1.405.648,21
	€	18.875,75	STRADE ESISTENTI		
	€	18.875,75	PISTE CICLABILI DI PROGETTO		
	€	546,60	PISTE CICLABILI ESISTENTI		
	€	2.097,66	PERCORSI DI FRUIZIONE PAESISTICA ESISTENTI		
	€	139.902,48	PARCHEGGI		
	OPERE SECONDARIE	€	63.793,52		
€		318.920,28	SISTEMA DELLE ATTREZZATURE COLLETTIVE		
€		18.115,81	SISTEMA DELLE ATTREZZATURE SPORTIVE		
TOTALE				€	1.806.477,82

4. PROGRAMMA TRIENNALE LAVORI PUBBLICI 2012/2014

Il Programma triennale delle Opere Pubbliche 2013/2015 risulta approvato con i seguenti importi relative alle opere indicate in tabella:

URBANIZZAZIONI PRIMARIE

N.Prog.	Cod.Int. Amm.ne	CODICE ISTAT	Tipologia	Categoria	Descrizione dell'intervento	Stima dei costi del programma			Cessione Immobili S/N	Apporto di capitale privato		
						Primo Anno 2012	Secondo Anno 2013	Terzo Anno 2014		Totale	Importo	Tipologia
1		98055	NUOVA COSTRUZIONE	STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione)	RIVALUTAZIONE PIAZZA DELLA LIBERAZIONE	0,00 €	320.000,00 €	0,00 €	320.000,00 €	NO	0,00 €	
2		98055	NUOVA COSTRUZIONE	STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione)	SISTEMAZIONE STRADE E MARCIAPIEDI	200.000,00 €	0,00 €	0,00 €	200.000,00 €	NO	0,00 €	
totale						200.000,00 €	320.000,00 €	0,00 €	520.000,00 €	NO	0,00 €	

URBANIZZAZIONI SECONDARIE

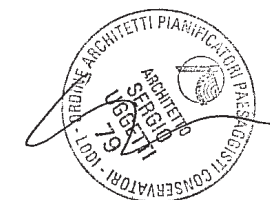
N.Prog.	Cod.Int. Amm.ne	CODICE ISTAT	Tipologia	Categoria	Descrizione dell'intervento	Stima dei costi del programma			Cessione Immobili S/N	Apporto di capitale privato		
						Primo Anno 2012	Secondo Anno 2013	Terzo Anno 2014		Totale	Importo	Tipologia
3		98055	NUOVA COSTRUZIONE	DIREZIONALE E AMMINISTRATIVO (compreso municipio e sedi comunali)	DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE PALAZZO DEL MUNICIPIO	1.240.000,00 €	0,00 €	0,00 €	1.240.000,00 €	NO	0,00 €	

TOTALI

						1.440.000,00 €	320.000,00 €	0,00 €	1.760.000,00 €		0,00 €	
--	--	--	--	--	--	-----------------------	---------------------	---------------	-----------------------	--	---------------	--

Seppur non ancora approvato, il redigendo piano triennale per gli anni 2015-16-17 prevede le seguenti opere pubbliche :

OPERE	Primo Anno 2015	Secondo Anno 2016	Terzo Anno 2017	TOTALI
1 - SISTEMAZIONI ESTERNE NUOVO MUNICIPIO	130.000,00 €	0,00 €	0	130.000,00 €
2 - SISTEMAZIONE FOGNATURA CITTADELLA	0,00 €	170.000,00 €	0	170.000,00 €
3 - SISTEMAZIONE VIABILITA' VARIE		40.000,00 €	40.000,00 €	80.000,00 €
TOTALE	130.000,00 €	210.000,00 €	40.000,00 €	380.000,00 €



Gli importi 1 e 2 riguardano spese per opere non previste nel piano dei servizi mentre la voce 3 risulta inclusa nei costi del piano dei servizi.

Al fine della determinazione delle quote relative da applicarsi agli oneri, sono state suddivisi equamente i costi aggiuntivi al piano dei servizi secondo le distinte categorie di oneri e le relative superfici dei vari ambiti del PGT vigente.

PIANO TRIENNALE OPERE PUBBLICHE										
Primarie										
PISTE CICLOPEDONALI E SISTEMAZIONE FOGNATURA ZONA CITTADELLA	€ 170.000,00	12.035 mq (slp)	12.628 mq (slp)	2.041 mq (slp)	5.783 mq (slp)	19.371 mq (slp)	4.931 mq (slp)	15.104 mq (slp)	16.887 mq (slp)	4.692 mq (slp)
		1,82 €	1,82 €	1,82 €	1,82 €	1,82 €	1,82 €	1,82 €	1,82 €	1,82 €
Secondarie										
SISTEMAZIONE ESTERNA MUNICIPIO	€ 130.000,00	12.035 mq (slp)	12.628 mq (slp)	2.041 mq (slp)	2.041 mq (slp)	19.371 mq (slp)	4.931 mq (slp)	15.104 mq (slp)	16.887 mq (slp)	4.692 mq (slp)
		1,45 €	1,45 €	1,45 €	1,45 €	1,45 €	1,45 €	1,45 €	1,45 €	1,45 €
		PR1 (recupero)	PR2 (recupero)	TAC1 (recupero)	PLA	PLB - C	CONSOLIDATO RESIDENZIALE	PLX	PLY	CONSOLIDATO PRODUTTIVO



5. SGRAVIO PREVISIONI

Eseguita una analisi delle previsioni del Piano dei Servizi e del piano triennale delle opere pubbliche , tenendo conto dell'effettivo sviluppo delle opere previste si conviene di non apportare alcuno sgravio alle previsioni in quanto non vi sono attualmente in atto richieste di finanziamenti nè certezze di acquisizioni di finanziamenti extracomunali ; qualora questo avvenisse potranno essere riviste le tariffe in atto.

6. AMBITI DI TRASFORMAZIONE, DI RECUPERO, DI COMPLETAMENTO E TESSUTO CONSOLIDATO

L'ampliamento di edificabilità del suolo è basato sui seguenti ambiti ed aree:

- Piani di recupero: PR - TAC
- Piani attuativi vigenti: PL
- Tessuto consolidato residenziale: TCR
- Tessuto consolidato produttivo: TCP
- Ambito a valenza esogena

In particolare nel periodo di vigenza del P.G.T. (per 5 anni dalla pubblicazione) si prevedono i seguenti ampliamenti:

Piani di Recupero trasformazione residenziali

	St	slp residenziale	slp non residenziale
PR1	52.279	7.734	4.301
PR2	26.887	9.631	2.997
TAC1	9.907	2.041	<50%
TOTALE	89.073	19.406	

Piani attuativi residenziali vigenti

	St	slp residenziale	slp non residenziale
PLA	12.392	5.783	<50%
PLB-C	77.484	19.371	<50%
TOTALE	89.876	25.154	

Tessuto consolidato residenziale

Nel tessuto consolidato residenziale viene presa in considerazione una percentuale pari al 5% della slp totale per la quale si ipotizzano interventi soggetti ad oneri :

	St	slp residenziale	5% slp residenziale
TOTALE	0	98.627	4.931

Piani attuativi produttivi vigenti

	St	slp residenziale	slp produttivo
PLX	37.761	0	15.104
PLY	42.217	0	16.887
TOTALE	79.978		31.991

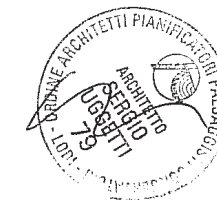
Tessuto produttivo esistente

Nel tessuto consolidato residenziale viene presa in considerazione una percentuale pari al 5% della slp totale per la quale si ipotizzano interventi soggetti ad oneri :

	St	slp produttivo	5% slp produttivo
TOTALE	0	93.848	4.692

Ambito a valenza esogena

	St	slp residenziale	slp produttivo
AMBITO A VALENZA ESOGENA	da definirsi in fase di concertazione		



7. CONTEGGIO ONERI

Ai sensi del comma 5 dell'art. 44 della L.R. 12/2005 il calcolo degli oneri di urbanizzazione deve essere definito a metro cubo vuoto per pieno della volumetria oggetto del permesso di costruire, ovvero della denuncia di inizio attività, calcolata secondo la disciplina urbanistico-edilizia vigente nel comune.

Ai sensi del comma 6 dell'art. 44 della L.R. 12/2005 per le costruzioni e gli impianti destinati alle attività industriali o artigianali nonché alle attività turistiche, commerciali e direzionali, gli oneri saranno calcolati al metro quadrato di superficie lorda complessiva di pavimento, compresi i piani seminterrati e interrati la cui destinazione d'uso comporti una permanenza anche temporanea di persone.

Criteri :

I criteri con cui sono stati suddivisi i costi sono prevalentemente in funzione delle pertinenze e della fruizione delle opere messe in campo dal Piano dei Servizi, tenendo conto della divisione tra destinazione residenziale e produttiva. Tuttavia per quanto riguarda alcune opere per le quali si ritiene che la valenza sia generale , i costi vengono ripartiti su tutte le destinazioni.

Anche per quanto riguarda alcuni ambiti di trasformazione di recupero , sebbene in alcuni siano indicate le opere di urbanizzazione primaria mentre in altri no, viene dato per scontato che le opere dovranno essere eseguite e quindi i costi vengono ripartiti equamente. A questo proposito va ricordato che gli oneri saranno dovuti unicamente qualora il costo delle opere da realizzare sia inferiore alla cifra definita dagli oneri. In particolare per quanto riguarda le primarie:

- le strade ed i parcheggi di pertinenza dei singoli ambiti di trasformazione sono stati suddivisi per le slp degli stessi;
- Le strade ed i parcheggi del tessuto consolidato residenziale e produttivo sono stati distribuiti sul tessuto consolidato di pertinenza;
- alcune opere di rilevanza comunale quali rotatorie o altre sono state distribuite su residenziale e produttivo;
- I percorsi ciclopedonali e i percorsi di fruizione paesistica sono stati invece suddivisi per entrambe le tipologie di destinazione d'uso in quanto funzionali a tutto il tessuto urbano.

Per quanto riguarda le secondarie:

- Le nuove aree a verde pubblico e le aree a verde pubblico sono state distribuite sui tessuti urbani di pertinenza,
- Le attrezzature collettive così come quelle sportive sono state distribuite su tutto il tessuto urbano residenziale e produttivo in quanto funzionali a tutto il tessuto urbano, così come alcuni parcheggi di pertinenza delle attrezzature collettive. Sono stati esclusi i costi previsti dal PS per quanto riguarda il nuovo Municipio in quanto già completato.
- Le attrezzature scolastiche sono state distribuite su tutto il tessuto residenziale di trasformazione e consolidato,

Sulla base degli interventi previsti dal piano dei servizi per il residenziale saranno divisi secondo le seguenti categorie :

- Trasformazioni residenziali in ambito urbanizzato - recupero (PR1 - PR2 - TAC1)
- Piani attuativi vigenti residenziali (PLA - PLB/C)
- Consolidato residenziale

Per il calcolo degli oneri delle attività produttive verranno considerate le seguenti zone:

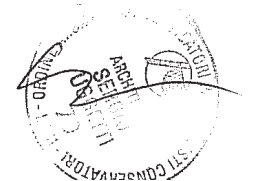
- Piani attuativi vigenti produttivi (PLX - PLY)
- Consolidato produttivo

Per quanto riguarda piani attuativi già convenzionati restano vigenti gli oneri definiti dalla convenzione in essere sino a eventuale presentazione di variante nella cui integrazione alla convenzione verranno applicati i nuovi oneri definiti dalla presente relazione.

Al costi delle opere sono stati applicati il 10% di IVA , contributo cassa pari al 4%, spese tecniche al 6% ed uno sconto ipotizzato al 20 % in sede di gara d'appalto.

AMBITO PER TRASFORMAZIONI A PIANIFICAZIONE CONCERTATA

Per quanto riguarda l'ambito a valenza esogena, il Documento di Piano ed il Piano dei Servizi pur individuando alcuni indirizzi e servizi a carico dello stesso, non forniscono dati sufficienti al fine della definizione di eventuali oneri di urbanizzazione primaria e secondaria , per cui si ritiene maggiormente idonea la integrazione degli stessi alle tariffe comunali in fase di concertazione d'ambito .



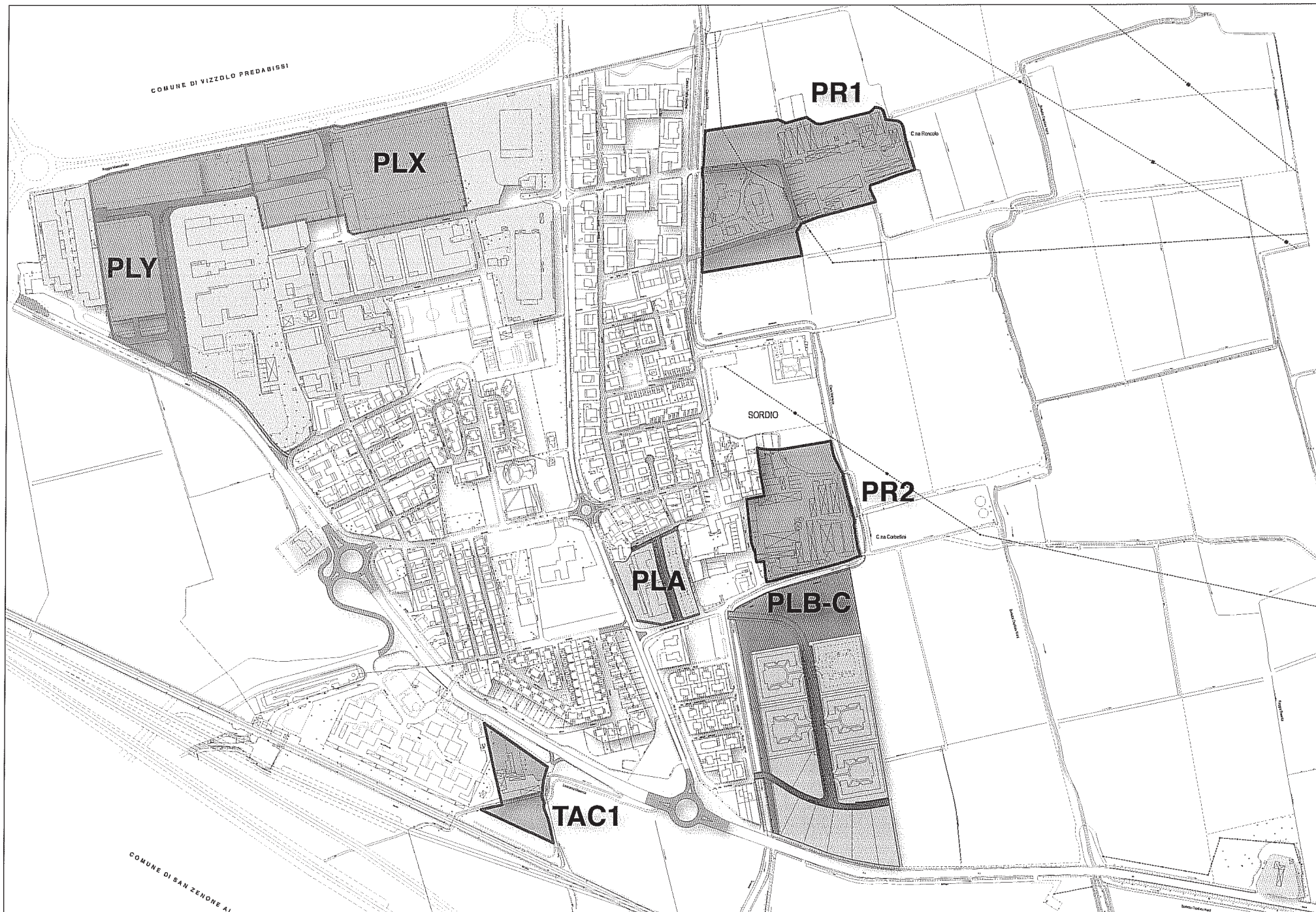




Tabella n° 1: PRIMARIE

INTERVENTO	COSTO OPERE	TRASFORMAZIONI RESIDENZIALI IN AMBITO URBANIZZATO			PIANI ATTUATIVI RESIDENZIALI VIGENTI		CONSOLIDATO RESIDENZIALE	PIANI ATTUATIVI PRODUTTIVI VIGENTI		CONSOLIDATO PRODUTTIVO
		PR1 (recupero)	PR2 (recupero)	TAC1 (recupero)	PLA	PLB - C		PLX	PLY	
STRADE DI PROGETTO										
ZONA RESIDENZIALE (interventi collegati ad ambiti di trasformazione)	€ 348.968,28	12.035 mq (slp)	12.628 mq (slp)	2.041 mq (slp)						
		12,97 €	12,97 €	14,25 €						
ZONA RESIDENZIALE (interventi non collegati ad ambiti di trasformazione)	€ 24.955,58	12.035 mq (slp)	12.628 mq (slp)	2.041 mq (slp)	5.783 mq (slp)	19.371 mq (slp)	4.931 mq (slp)			
		0,44 €	0,44 €	0,44 €	0,44 €	0,44 €	0,44 €			
ZONA INDUSTRIALE (interventi collegati ad ambiti)	€ 871.498,60							15.104 mq (slp)	16.887 mq (slp)	4.692 mq (slp)
								23,76 €	23,76 €	23,76 €
ZONA INDUSTRIALE (interventi non collegati ad ambiti di trasformazione)	€ 246.824,68							15.104 mq (slp)	16.887 mq (slp)	4.692 mq (slp)
								6,73 €	6,73 €	6,73 €
ZONA INDUSTRIALE quota parte rotatoria sull'incrocio tra la SS 9 e via Papa Giovanni XXIII	€ 50.710,10							15.104 mq (slp)	16.887 mq (slp)	4.692 mq (slp)
								1,38 €	1,38 €	1,38 €
Rotatoria sull'incrocio tra la strada provinciale Sordio-Bettola e la viabilità comunale	€ 87.348,66	12.035 mq (slp)	12.628 mq (slp)	2.041 mq (slp)	5.783 mq (slp)	19.371 mq (slp)	4.931 mq (slp)	15.104 mq (slp)	16.887 mq (slp)	4.692 mq (slp)
		0,93 €	0,93 €	0,93 €	0,93 €	0,93 €	0,93 €	0,93 €	0,93 €	0,93 €
Collegamento via Sentiero del Bissone e SP 159 e messa a norma dell'esistente	€ 56.150,57	12.035 mq (slp)	12.628 mq (slp)	2.041 mq (slp)	5.783 mq (slp)	19.371 mq (slp)	4.931 mq (slp)	15.104 mq (slp)	16.887 mq (slp)	4.692 mq (slp)
		0,60 €	0,60 €	0,60 €	0,60 €	0,60 €	0,60 €	0,60 €	0,60 €	0,60 €
STRADE ESISTENTI										
STRADE COMUNALI (adeguamento e manutenzione)	€ 50.000,00				5.783 mq (slp)	19.371 mq (slp)	4.931 mq (slp)	15.104 mq (slp)	16887 mq (slp)	4.692 mq (slp)
					0,75 €	0,75 €	0,75 €	0,75 €	0,75 €	0,75 €
MITIGAZIONI ACUSTICHE										
Schermature fonoassorbenti e fonoisolanti lungo la S.S. n° 9 nel tratto urbano	174205,20 €	12.035 mq (slp)	12.628 mq (slp)	2.041 mq (slp)	5.783 mq (slp)	19.371 mq (slp)	4.931 mq (slp)			
		3,07 €	3,07 €	3,07 €	3,07 €	3,07 €	3,07 €			
PERCORSI CICLOPEDONALI DI PROGETTO										
Opere esterne percorsi ciclopedonali non in carreggiata	€ 41.876,96	12.035 mq (slp)	12.628 mq (slp)	2.041 mq (slp)	5.783 mq (slp)	19.371 mq (slp)	4.931 mq (slp)	15.104 mq (slp)	16.887 mq (slp)	4.692 mq (slp)
		0,45 €	0,45 €	0,45 €	0,45 €	0,45 €	0,45 €	0,45 €	0,45 €	0,45 €
Collegamento via Sentiero del Bissone e SP 159 (connessione ciclopedonale semaforica a chiamata)	€ 6.220,00	12.035 mq (slp)	12.628 mq (slp)	2.041 mq (slp)	5.783 mq (slp)	19.371 mq (slp)	4.931 mq (slp)	15.104 mq (slp)	16.887 mq (slp)	4.692 mq (slp)
		0,07 €	0,07 €	0,07 €	0,07 €	0,07 €	0,07 €	0,07 €	0,07 €	0,07 €
PERCORSI CICLOPEDONALI ESISTENTI										
Piste ciclabili (adeguamento e manutenzione)	€ 1.392,77	12.035 mq (slp)	12.628 mq (slp)	2.041 mq (slp)	5.783 mq (slp)	19.371 mq (slp)	4.931 mq (slp)	15.104 mq (slp)	16.887 mq (slp)	4.692 mq (slp)
		0,01 €	0,01 €	0,01 €	0,01 €	0,01 €	0,01 €	0,01 €	0,01 €	0,01 €

INTERVENTO	COSTO OPERE	TRASFORMAZIONI RESIDENZIALI IN AMBITO URBANIZZATO			PIANI ATTUATIVI RESIDENZIALI VIGENTI		CONSOLIDATO RESIDENZIALE	PIANI ATTUATIVI PRODUTTIVI VIGENTI		CONSOLIDATO PRODUTTIVO
		PR1 (recupero)	PR2 (recupero)	TAC1 (recupero)	PLA	PLB - C		PLX	PLY	
PERCORSI DI FRUIZIONE PAESISTICA ESISTENTI										
Opere esterne percorsi rurali (adeguamento e manutenzione)	€ 5.345,00	12.035 mq (slp)	12.628 mq (slp)	2.041 mq (slp)	5.783 mq (slp)	19.371 mq (slp)	4.931 mq (slp)	15.104 mq (slp)	16.887 mq (slp)	4.692 mq (slp)
		0,06 €	0,06 €	0,06 €	0,06 €	0,06 €	0,06 €	0,06 €	0,06 €	0,06 €
PARCHEGGI DI PROGETTO										
ZONA RESIDENZIALE interventi non collegati ad ambiti	€ 123.515,26	12.035 mq (slp)	12.628 mq (slp)	2.041 mq (slp)	5.783 mq (slp)	19.371 mq (slp)	4.931 mq (slp)			
		2,17 €	2,17 €	2,17 €	2,17 €	2,17 €	2,17 €	2,17 €		
ZONE PRODUTTIVE interventi collegati ad ambiti	€ 124.936,31							15.104 mq (slp)	16.887 mq (slp)	4692 mq (slp)
								€ 3,41	3,41 €	3,41 €
PARCHEGGI ESISTENTI										
ZONA RESIDENZIALE esistente (adeguamento e manutenzione)	€ 58.719,31	12.035 mq (slp)	12.628 mq (slp)	2.041 mq (slp)	5.783 mq (slp)	19.371 mq (slp)	4.931 mq (slp)			
		1,03 €	1,03 €	1,03 €	1,03 €	1,03 €	1,03 €	1,03 €		
ZONE PRODUTTIVE esistenti (adeguamento e manutenzione)	€ 14.966,17							15.104 mq (slp)	16887 mq (slp)	4.692 mq (slp)
								0,41 €	0,41 €	0,41 €

Tabella n° 2: TOTALI PRIMARIE

TOTALI PRIMARIE										
TOTALI DA OPERE €/mq	2.186.923 €	21,81 €	21,81 €	23,09 €	9,59 €	9,59 €	9,59 €	38,55 €	38,55 €	38,55 €
PIANO TRIENNALE OPERE PUBBLICHE	170.000 €	1,82 €	1,82 €	1,82 €	1,82 €	1,82 €	1,82 €	1,82 €	1,82 €	1,82 €
TOTALE GENERALE €/mq	2.356.923 €	23,63 €	23,63 €	24,90 €	11,41 €	11,41 €	11,41 €	40,37 €	40,37 €	40,37 €
TOTALE GENERALE €/mc	2.356.923 €	70,88 €	70,88 €	74,71 €	34,22 €	34,22 €	34,22 €			
		PR1 (recupero)	PR2 (recupero)	TAC1 (recupero)	PLA	PLB - C	CONSOLIDATO RESIDENZIALE	PLX	PLY	CONSOLIDATO PRODUTTIVO

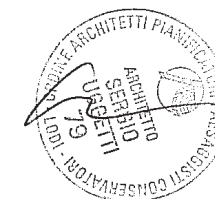
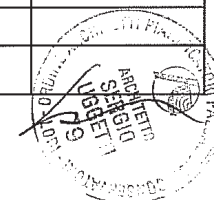


Tabella n° 3: SECONDARIE

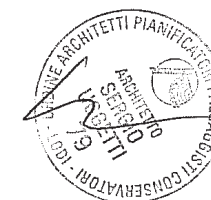
INTERVENTO	COSTO OPERE	TRASFORMAZIONI RESIDENZIALI			PIANI ATTUATIVI RESIDENZIALI VIGENTI		CONSOLIDATO RESIDENZIALE	PIANI ATTUATIVI PRODUTTIVI VIGENTI		CONSOLIDATO PRODUTTIVO
		PR1 (recupero)	PR2 (recupero)	TAC1 (recupero)	PLA	PLB - C		PLX	PLY	
VERDE DI PROGETTO										
ZONA RESIDENZIALE interventi collegati ad ambiti	€ 27.682,11	12.035 mq (slp)								
		2,30 €								
ZONE PRODUTTIVE interventi collegati ad ambiti	€ 56.625,73								16.887 mq (slp)	
									3,35 €	
VERDE ESISTENTE										
ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI (adeguamento e manutenzione)	148366,24 €	12.035 mq (slp)	12.628 mq (slp)	2.041 mq (slp)	5.783 mq (slp)	19.371 mq (slp)	4.931 mq (slp)			
		2,61 €	2,61 €	2,61 €	2,61 €	2,61 €	2,61 €			
ZONE PRODUTTIVE ESISTENTI (adeguamento e manutenzione)	7167,79 €									4.692 mq (slp)
										1,53 €
ATTREZZATURE COLLETTIVE										
MUNICIPIO (nuova costruzione)	€ 0,00	12.035 mq (slp)	12.628 mq (slp)	2.041 mq (slp)	5.783 mq (slp)	19.371 mq (slp)	4.931 mq (slp)	15.104 mq (slp)	16.887 mq (slp)	4.692 mq (slp)
		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
BIBLIOTECA (nuova costruzione)	€ 46.704,00	12.035 mq (slp)	12.628 mq (slp)	2.041 mq (slp)	5.783 mq (slp)	19.371 mq (slp)	4.931 mq (slp)	15.104 mq (slp)	16.887 mq (slp)	4.692 mq (slp)
		0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €
POLIAMBULATORIO (nuova costruzione)	€ 37.947,00	12.035 mq (slp)	12.628 mq (slp)	2.041 mq (slp)	5.783 mq (slp)	19.371 mq (slp)	4.931 mq (slp)	15.104 mq (slp)	16.887 mq (slp)	4.692 mq (slp)
		0,41 €	0,41 €	0,41 €	0,41 €	0,41 €	0,41 €	0,41 €	0,41 €	0,41 €
PIAZZA DELLA LIBERAZIONE (nuova costruzione)	€ 49.757,43	12.035 mq (slp)	12.628 mq (slp)	2.041 mq (slp)	5.783 mq (slp)	19.371 mq (slp)	4.931 mq (slp)	15.104 mq (slp)	16.887 mq (slp)	4.692 mq (slp)
		0,53 €	0,53 €	0,53 €	0,53 €	0,53 €	0,53 €	0,53 €	0,53 €	0,53 €
SEDE ASSOCIAZIONI (adeguamento e manutenzione)	€ 4.716,87	12.035 mq (slp)	12.628 mq (slp)	2.041 mq (slp)	5.783 mq (slp)	19.371 mq (slp)	4.931 mq (slp)	15.104 mq (slp)	16.887 mq (slp)	4.692 mq (slp)
		0,05 €	0,05 €	0,05 €	0,05 €	0,05 €	0,05 €	0,05 €	0,05 €	0,05 €
ATTREZZATURE SCOLASTICHE										
SCUOLA DELL'INFANZIA (lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria)	€ 45.102,75	12.035 mq (slp)	12.628 mq (slp)	2.041 mq (slp)	5.783 mq (slp)	19.371 mq (slp)	4.931 mq (slp)			
		0,79 €	0,79 €	0,79 €	0,79 €	0,79 €	0,79 €			
AREA DI PERTINENZA scuola dell'infanzia (lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria)	€ 4.398,03	12.035 mq (slp)	12.628 mq (slp)	2.041 mq (slp)	5.783 mq (slp)	19.371 mq (slp)	4.931 mq (slp)			
		0,08 €	0,08 €	0,08 €	0,08 €	0,08 €	0,08 €			
AMPLIAMENTO AREA ESTERNA scuola dell'infanzia (nuova costruzione)	€ 73.775,75	12.035 mq (slp)	12.628 mq (slp)	2.041 mq (slp)	5.783 mq (slp)	19.371 mq (slp)	4.931 mq (slp)			
		1,30 €	1,30 €	1,30 €	1,30 €	1,30 €	1,30 €			
SCUOLA PRIMARIA (lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria)	€ 16.577,00	12.035 mq (slp)	12.628 mq (slp)	2.041 mq (slp)	5.783 mq (slp)	19.371 mq (slp)	4.931 mq (slp)			
		0,29 €	0,29 €	0,29 €	0,29 €	0,29 €	0,29 €			
AREA DI PERTINENZA scuola primaria	€ 10.671,26	12.035 mq (slp)	12.628 mq (slp)	2.041 mq (slp)	5.783 mq (slp)	19.371 mq (slp)	4.931 mq (slp)			

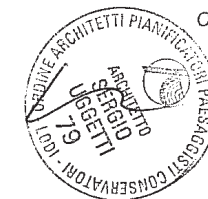


INTERVENTO	COSTO OPERE	TRASFORMAZIONI RESIDENZIALI			PIANI ATTUATIVI RESIDENZIALI VIGENTI		CONSOLIDATO RESIDENZIALE	PIANI ATTUATIVI PRODUTTIVI VIGENTI		CONSOLIDATO PRODUTTIVO
		PR1 (recupero)	PR2 (recupero)	TAC1 (recupero)	PLA	PLB - C		PLX	PLY	
(lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria)		0,19 €	0,19 €	0,19 €	0,19 €	0,19 €	0,19 €			
AMPLIAMENTO AREA ESTERNA scuola primaria (nuova costruzione)	€ 73.775,75	12.035 mq (slp)	12.628 mq (slp)	2.041 mq (slp)	5.783 mq (slp)	19.371 mq (slp)	4.931 mq (slp)			
		1,30 €	1,30 €	1,30 €	1,30 €	1,30 €	1,30 €	1,30 €		
ATTREZZATURE SPORTIVE										
PALESTRA (lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria)	€ 34.941,52	12.035 mq (slp)	12.628 mq (slp)	2.041 mq (slp)	5.783 mq (slp)	19.371 mq (slp)	4.931 mq (slp)	15.104 mq (slp)	16.887 mq (slp)	4.692 mq (slp)
		0,37 €	0,37 €	0,37 €	0,37 €	0,37 €	0,37 €	0,37 €	0,37 €	0,37 €
SPOGLIATOI CENTRO SPORTIVO (lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria)	€ 5.609,52	12.035 mq (slp)	12.628 mq (slp)	2.041 mq (slp)	5.783 mq (slp)	19.371 mq (slp)	4.931 mq (slp)	15.104 mq (slp)	16.887 mq (slp)	4.692 mq (slp)
		0,06 €	0,06 €	0,06 €	0,06 €	0,06 €	0,06 €	0,06 €	0,06 €	0,06 €
BAR CENTRO SPORTIVO (lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria)	€ 5.609,52	12.035 mq (slp)	12.628 mq (slp)	2.041 mq (slp)	5.783 mq (slp)	19.371 mq (slp)	4.931 mq (slp)	15.104 mq (slp)	16.887 mq (slp)	4.692 mq (slp)
		0,06 €	0,06 €	0,06 €	0,06 €	0,06 €	0,06 €	0,06 €	0,06 €	0,06 €

Tabella n° 4: TOTALI SECONDARIE

TOTALI SECONDARIE										
TOTALI DA OPERE €/mq	649.428 €	10,84 €	8,54 €	8,54 €	8,54 €	8,54 €	8,54 €	1,98 €	5,34 €	3,45 €
QUOTA PIANO TRIENNALE OPERE PUBBLICHE	130.000 €	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78
TOTALE GENERALE €/mq	779.428 €	12,62 €	10,32 €	10,32 €	10,32 €	10,32 €	10,32 €	3,76 €	7,12 €	5,23 €
TOTALE GENERALE €/mc	779.428 €	37,87 €	30,97 €	30,97 €	30,97 €	30,97 €	30,97 €	PLX	PLY	CONSOLIDATO PRODUTTIVO
		PR1 (recupero)	PR2 (recupero)	TAC1 (recupero)	PLA	PLB - C	CONSOLIDATO RESIDENZIALE			





8. RIEPILOGO DELLE CATEGORIE DI ONERI

Trasformazioni residenziali (recupero: PR1)

SLP = mq 12.035

RESID RECUPERO PRIMARIE PR1

	costo intervento €	incidenza al mq	incidenza al mc
Strade	€ 517.423	14,94 €	
Mitigazioni acustiche	€ 174.205	3,07 €	
Percorsi ciclopedonali	€ 49.490	0,53 €	
Percorsi di fruizione paes.	€ 5.345	0,06 €	
Parcheggi	€ 182.235	3,21 €	
TOTALE DA OPERE		21,81 €	
Piano triennale OP	€ 170.000	1,82 €	
Detrazioni		0,00 €	
ONERI		23,63 €	70,88 €

RESID RECUPERO SECONDARIE PR1

	costo intervento €	incidenza al mq	incidenza al mc
Verde	€ 176.048	4,91 €	
Attrezzature collettive	€ 139.125	1,49 €	
Attrezzature scolastiche	€ 224.301	3,95 €	
Attrezzature sportive	€ 46.161	0,49 €	
TOTALE DA OPERE		10,84 €	
Piano triennale OP	€ 130.000	1,78	
Detrazioni		0,00 €	
ONERI		12,62 €	37,87 €

Trasformazioni residenziali (recupero: PR2)

SLP = mq 12.628

RESID RECUPERO PRIMARIE PR2

	costo intervento €	incidenza al mq	incidenza al mc
Strade	€ 517.423	14,94 €	
Mitigazioni acustiche	€ 174.205	3,07 €	
Percorsi ciclopedonali	€ 49.490	0,53 €	
Percorsi di fruizione paes.	€ 5.345	0,06 €	
Parcheggi	€ 182.235	3,21 €	
TOTALE DA OPERE		21,81 €	
Piano triennale OP	€ 170.000	1,82 €	
Detrazioni		0,00 €	
ONERI		23,63 €	70,88 €

RESID RECUPERO SECONDARIE PR2

	costo intervento €	incidenza al mq	incidenza al mc
Verde	€ 148.366	2,61 €	
Attrezzature collettive	€ 139.125	1,49 €	
Attrezzature scolastiche	€ 224.301	3,95 €	
Attrezzature sportive	€ 46.161	0,49 €	
TOTALE DA OPERE		8,54 €	
Piano triennale OP	€ 130.000	1,78	
Detrazioni		0,00 €	
ONERI		10,32 €	30,97 €

Trasformazioni residenziali (recupero: TAC1)

SLP = mq 2.041

RESID RECUPERO SECONDARIE TAC1

	costo intervento €	incidenza al mq	incidenza al mc
Verde	€ 148.366	2,61 €	
Attrezzature collettive	€ 139.125	1,49 €	
Attrezzature scolastiche	€ 224.301	3,95 €	
Attrezzature sportive	€ 46.161	0,49 €	
TOTALE DA OPERE		8,54 €	
Piano triennale OP	€ 130.000	1,78	
Detrazioni		0,00 €	
ONERI		10,32 €	30,97 €

RESID RECUPERO PRIMARIE TAC1

	costo intervento €	incidenza al mq	incidenza al mc
Strade	€ 517.423	16,22 €	
Mitigazioni acustiche	€ 174.205	3,07 €	
Percorsi ciclopedonali	€ 49.490	0,53 €	
Percorsi di fruizione paes.	€ 5.345	0,06 €	
Parcheggi	€ 182.235	3,21 €	
TOTALE DA OPERE		23,09 €	
Piano triennale OP	€ 170.000	1,82 €	
Detrazioni		0,00 €	
ONERI		24,90 €	74,71 €

**Piani attuativi residenziali vigenti (PLA)**

SLP = mq 5.783

RESID PA VIGENTI PRIMARIE PLA

	costo intervento €	incidenza al mq	incidenza al mc
Strade	€ 218.455	2,72 €	
Mitigazioni acustiche	€ 174.205	3,07 €	
Percorsi ciclopedonali	€ 49.490	0,53 €	
Percorsi di fruizione paes.	€ 5.345	0,06 €	
Parcheggi	€ 182.235	3,21 €	
TOTALE DA OPERE		9,59 €	
Piano triennale OP	€ 170.000	1,82 €	
Detrazioni		0,00 €	
ONERI		9,59 €	28,76 €

RESID PA VIGENTI SECONDARIE PLA

	costo intervento €	incidenza al mq	incidenza al mc
Verde	€ 148.366	2,61 €	
Attrezzature collettive	€ 139.125	1,49 €	
Attrezzature scolastiche	€ 224.301	3,95 €	
Attrezzature sportive	€ 46.161	0,49 €	
TOTALE DA OPERE		8,54 €	
Piano triennale OP	€ 130.000	1,78 €	
Detrazioni		0,00 €	
ONERI		10,32 €	30,97 €

Piani attuativi residenziali vigenti (PLB-C)

SLP = mq 19.371

RESID PA VIGENTI PRIMARIE PLB-C

	costo intervento €	incidenza al mq	incidenza al mc
Strade	€ 218.455	2,72 €	
Mitigazioni acustiche	€ 174.205	3,07 €	
Percorsi ciclopedonali	€ 49.490	0,53 €	
Percorsi di fruizione paes.	€ 5.345	0,06 €	
Parcheggi	€ 182.235	3,21 €	
TOTALE DA OPERE		9,59 €	
Piano triennale OP	€ 170.000	1,82 €	
Detrazioni		0,00 €	
ONERI		11,41 €	34,22 €

RESID PA VIGENTI SECONDARIE PLB-C

	costo intervento €	incidenza al mq	incidenza al mc
Verde	€ 148.366	2,61 €	
Attrezzature collettive	€ 139.125	1,49 €	
Attrezzature scolastiche	€ 224.301	3,95 €	
Attrezzature sportive	€ 46.161	0,49 €	
TOTALE DA OPERE		8,54 €	
Piano triennale OP	€ 130.000	1,78 €	
Detrazioni		0,00 €	
ONERI		10,32 €	30,97 €

Consolidato residenziale

SLP = mq 4.931

CONSOLIDATO RESID PRIMARIE

	costo intervento €	incidenza al mq	incidenza al mc
Strade	€ 218.455	2,72 €	
Mitigazioni acustiche	€ 174.205	3,07 €	
Percorsi ciclopedonali	€ 49.490	0,53 €	
Percorsi di fruizione paes.	€ 5.345	0,06 €	
Parcheggi	€ 182.235	3,21 €	
TOTALE DA OPERE		9,59 €	
Piano triennale OP	€ 170.000	1,82 €	
Detrazioni		0,00 €	
ONERI		11,41 €	34,22 €

CONSOLIDATO RESID SECONDARIE

	costo intervento €	incidenza al mq	incidenza al mc
Verde	€ 148.366	2,61 €	
Attrezzature collettive	€ 139.125	1,49 €	
Attrezzature scolastiche	€ 224.301	3,95 €	
Attrezzature sportive	€ 46.161	0,49 €	
TOTALE DA OPERE		8,54 €	
Piano triennale OP	€ 130.000	1,78 €	
Detrazioni		0,00 €	
ONERI		10,32 €	30,97 €

Piani attuativi produttivi vigenti (PLX)

SLP = mq 15.104

PROD PA VIGENTI PRIMARIE PLX

	costo intervento €	incidenza al mq
Strade	€ 1.362.533	34,15 €
Mitigazioni acustiche	-	-
Percorsi ciclopedonali	€ 49.490	0,53 €
Percorsi di fruizione paes.	€ 5.345	0,06 €
Parcheggi	€ 139.902	3,81 €
TOTALE DA OPERE		38,55 €
Piano triennale OP	€ 170.000	1,82 €
Detrazioni		0,00 €
ONERI		40,37 €

PROD PA VIGENTI SECONDARIE PLX

	costo intervento €	incidenza al mq
Verde	-	-
Attrezzature collettive	€ 139.125	1,49 €
Attrezzature scolastiche	-	-
Attrezzature sportive	€ 46.161	0,49 €
TOTALE DA OPERE		1,98 €
Piano triennale OP	€ 130.000	1,78
Detrazioni		0,00 €
ONERI		3,76 €

Piani attuativi produttivi vigenti (PLY)

SLP = mq 16.887

PROD PA VIGENTI PRIMARIE PLY

	costo intervento €	incidenza al mq
Strade	€ 1.362.533	34,15 €
Mitigazioni acustiche	-	-
Percorsi ciclopedonali	€ 49.490	0,53 €
Percorsi di fruizione paes.	€ 5.345	0,06 €
Parcheggi	€ 139.902	3,81 €
TOTALE DA OPERE		38,55 €
Piano triennale OP	€ 170.000	1,82 €
Detrazioni		0,00 €
ONERI		40,37 €

PROD PA VIGENTI SECONDARIE PLY

	costo intervento €	incidenza al mq
Verde	€ 56.626	3,35 €
Attrezzature collettive	€ 139.125	1,49 €
Attrezzature scolastiche	-	-
Attrezzature sportive	€ 46.161	0,49 €
TOTALE DA OPERE		5,34 €
Piano triennale OP	€ 130.000	1,78
Detrazioni		0,00 €
ONERI		7,12 €

Consolidato produttivo

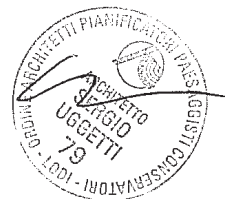
SLP = mq 4.692

CONS PROD PRIMARIE

	costo intervento €	incidenza al mq
Strade	€ 1.362.533	34,15 €
Mitigazioni acustiche	-	-
Percorsi ciclopedonali	€ 49.490	0,53 €
Percorsi di fruizione paes.	€ 5.345	0,06 €
Parcheggi	€ 139.902	3,81 €
TOTALE DA OPERE		38,55 €
Piano triennale OP	€ 170.000	1,82 €
Detrazioni		0,00 €
ONERI		40,37 €

CONS PROD SECONDARIE

	costo intervento €	incidenza al mq
Verde	€ 7.168	1,53 €
Attrezzature collettive	€ 139.125	1,49 €
Attrezzature scolastiche	-	-
Attrezzature sportive	€ 46.161	0,49 €
TOTALE DA OPERE		3,51 €
Piano triennale OP	€ 130.000	1,78
Detrazioni		0,00 €
ONERI		5,29 €



9. RIDUZIONE ONERI

Come consentito dalle normative, Il Comune di Sordio, nei casi di ristrutturazione (*senza demolizione dell'edificio*), riduce in misura del 60%, ove dovuti, i contributi per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, mentre nei casi di demolizione e ricostruzione (*laddove consentito*) questi vengono ridotti del 50% così come previsto dall'art. 44 della LR 12/05 e smi.

Nel contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione non sono comprese le tariffe e gli altri diritti eventualmente richiesti, anche in misura forfetaria, per l'allacciamento alle reti elettriche, telefoniche e del gas e ad ogni altro servizio pubblico dei quali sia già dotata la zona interessata dall'intervento.

Il contributo dovuto per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, relativamente ad edifici compresi in piani di zona redatti a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167 (Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare), è determinato in sede di formazione dei programmi pluriennali previsti dall'articolo 38 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata), con facoltà di riduzione al 50 per cento degli oneri stessi. Analoga facoltà di riduzione del 50 per cento è esercitata dai comuni relativamente agli interventi diretti all'attuazione di iniziative di edilizia residenziale pubblica, agevolata e convenzionata.

Per le costruzioni o gli impianti da eseguirsi nelle aree comprese nei piani per gli insediamenti produttivi previsti dall'articolo 27 della legge 865/1971 (P.I.P.), nonché per gli insediamenti produttivi da realizzarsi nelle aree attrezzate industriali in attuazione della normativa regionale vigente, i contributi dovuti sono determinati in sede di adozione dei piani stessi, con facoltà di riduzione al 50 per cento.

10. ALTRE CATEGORIE DI ONERI

Ai fini del calcolo delle categorie **Commerciali, Direzionali e Ricettive** sono stati applicati gli oneri produttivi con un **incremento del 50%** a causa della maggiore incidenza su parcheggi e viabilità.

Per quanto riguarda le categorie **Attrezzature culturali, sanitarie e assistenziali, attrezzature sportive e per lo spettacolo** sono stati assimilati al produttivo e applicati gli oneri maggiori del produttivo sia per le primarie che per le secondarie.

11. ONERI ECOLOGICI DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

Per le attività produttive gli oneri sopra conteggiati, ai sensi dell'art. 44 vanno integrati per le attività produttive con l'onere dello "smaltimento rifiuti".

Il costo viene calcolato sulla base dell'onere attuale aggiornato mediante l'aumento dell'*indice nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale* conteggiato applicando le variazioni del suddetto indice dall'ultima approvazione dell'onere (G.C. n. 46 del 21/05/2009) ad oggi.

Dal	Al	Giorni	Coeff.	Var. %	Capitale iniziale	Capitale rivalutato	Diff. Importo
21/05/2009	31/10/*2014	1989	1,0761	7,6	98,60	106,10	7,50

Indice Maggio 2009 (98,60)

Indice Ottobre 2014 (106,10) (ultimo dato disponibile)

base anno 2010 = 100

Incremento assoluto (106,10 – 98,60) = 7,50

valore percentuale medio $(7,50/98,60) \cdot 100 = 7,606\%$

Onere attuale €/mq 3,42

Nuovo onere smaltimento rifiuti

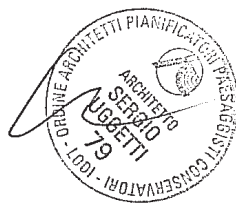
$3,42 + 7,606\% = \text{€/mq. } 3,68$



12. CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER INTERVENTI FORESTALI

Ai sensi del comma 2 bis. dell'art. 43 della LR 12/05 e smi, gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del **contributo di costruzione**, determinata dal Comune di Sordio in **1,5%** , da destinarsi obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.

Gli ambiti di PGT che producono sottrazione di suolo agricolo sono il PR1 e PR2 . E' plausibile che anche l'ambito a pianificazione concertata porti a sottrazione di suolo agricolo , ma questo potrà essere dettagliato solo a seguito della definizione precisa dell'ambito di trasformazione.



13.TABELLE NUOVI ONERI

A seguito della relazione di calcolo i nuovi oneri vengono così definiti :

ONERI RESIDENZIALI

			NUOVE COSTRUZIONI		RISTRUTTURAZIONE	
			PRIMARIE	SECONDARIE	PRIMARIE	SECONDARIE
TRASFORMAZIONI RESIDENZIALI IN AMBITO URBANIZZATO	PR1 (recupero)	€/mc	70,88 €	37,87 €	*	*
	PR2 (recupero)	€/mc	70,88 €	30,97 €	*	*
	TAC1 (recupero)	€/mc	74,71 €	30,97 €	*	*
PIANI ATTUATIVI VIGENTI	PLA	€/mc	34,22 €	30,97 €	*	*
	PLB-C	€/mc	34,22 €	30,97 €	*	*
CONSOLIDATO RESIDENZIALE	consolidato residenziale	€/mc	34,22 €	30,97 €	*	*

ONERI PRODUTTIVI

			NUOVE COSTRUZIONI		RISTRUTTURAZIONE	
			PRIMARIE	SECONDARIE	PRIMARIE	SECONDARIE
PIANI ATTUATIVI VIGENTI	PLX	€/mq	40,37 €	3,76 €	*	*
	PLY	€/mq	40,37 €	7,12 €	*	*
CONSOLIDATO PRODUTTIVO	consolidato produttivo	€/mq	40,37 €	5,23 €	*	*

ALTRI ONERI

			NUOVE COSTRUZIONI		RISTRUTTURAZIONE	
			PRIMARIE	SECONDARIE	PRIMARIE	SECONDARIE
ATTIVITA' COMMERCIALE DIREZIONALE RICETTIVA	€/mq	60,56 €	7,12 €	*	*	
ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE/ ASSISTENZIALI	€/mq	40,37 €	7,12 €	*	*	
ATTREZZATURE SPORTIVE	€/mq	40,37 €	7,12 €	*	*	
ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO	€/mq	40,37 €	7,12 €	*	*	
AMBITI A PIANIFICAZIONE CONCERTATA	da definirsi in fase di concertazione in funzione della SLP prevista					

*	50% degli oneri per nuove costruzioni nel caso di demolizione e ricostruzione(se consentito dal PGT) 40% degli oneri di nuova costruzione nel caso di recupero o ristrutturazione senza demolizione
	Per gli oneri dei piani attuativi vigenti vale quanto definito in convenzione; l'applicazione dei nuovi oneri avverrà in concomitanza con la presentazione di eventuali varianti ai piani già convenzionati con integrazione della convenzione in essere o a scadenza della convenzione

Ai sensi del art. 12 della LR 33/2007, per gli edifici di nuova costruzione o da demolizione e ricostruzione, ai fini del calcolo del volume o della slp, i muri perimetrali portanti e di tamponamento, nonché i solai che costituiscono involucro esterno non vengono conteggiati, qualora venga certificata una riduzione pari al 10% rispetto ai valori limite previsti dalle disposizioni regionali in materia di risparmio energetico,

COSTO DI COSTRUZIONE

Per gli interventi residenziali, Il costo di costruzione viene calcolato per quanto indicato dalla LR 12/05 e smi e DM 10/5/77.

Per gli interventi di nuova costruzione , la percentuale prevista varia dal 5% al 20% del costo di costruzione (comma 3 dell'art.48 L.R. 12/05) determinato in applicazione delle modalità di calcolo contenute nel Decreto Ministeriale (D.M.) del 10/5/1977. Le percentuali sono determinate dalla Regione, come il costo base per l'edilizia al quale applicare i coefficienti correttivi previsti dal D.M. 10/5/1977.

Per gli interventi residenziali di ristrutturazione che non prevedano la demolizione, la tabella allegata al D.M. 10/5/1977 determina la classe dell'edificio e l'aliquota relativa da applicare al costo documentato dell'intervento (computo metrico estimativo), o in alternativa inoltre richiesta di determinazione del costo di costruzione considerando l'edificio come nuovo.

Ai fini dei suddetti calcoli la Regione Lombardia ha fissato per il 2014, il costo di costruzione per gli edifici residenziali di euro 403,77 al metro quadro da aggiornarsi in funzione della variazione ISTAT

Per gli interventi a carattere produttivo (industriali o artigianali), il costo di costruzione, definito anche tasso rifiuti o oneri ecologici, aggiornato al punto 11 della presente relazione viene fissato in **€/mq. 3,68**

Ai sensi dell'art.48 della LR 12/05 e smi, per gli interventi con destinazione commerciale, direzionale, ricettiva , sportiva e ricreativa le quote di contributo vengono così determinate :

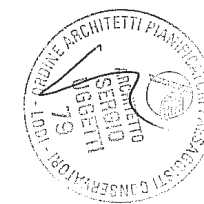
attività commerciale	10%
attività direzionali	10%
attività ricettive	10%
attività sportive	5%
attività ricreative	5%

Per gli interventi ricadenti in aree che producono sottrazione agricola così come individuate al punto 12 della presente relazione, ai sensi del comma 2 bis. dell'art. 43 della LR 12/05 e smi, viene determinata l'applicazione dell'incremento del **1,5%** , da destinarsi obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.



14.CONFRONTO

	Ossago	San Martino		Lodi		Borgo S.G.	Cornegliano L.				Vizzolo predabissi		Casalmaiocco		Salerano		Sordio				Tavazzano			
		nuovo	ristrutturazione	nuovo	ristrutturazione		nuovo		ristrutturazione	nuovo	ristrutturazione	nuovo	ristrutturazione	nuovo	ristrutturazione	nuovo	ristrutturazione	nuovo	ristrutturazione	nuovo	ristrutturazione			
AMBITI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE																								
Onere di urbanizzazione primaria €/mc	22,99	32,51	16,26	15,38	6,84	137,66	78,53	43,19	39,27	21,60	17,28	8,64	7,86	3,49	5,00	3,00	74,71	70,88	37,36	35,44	45,71	34,07		
Onere di urbanizzazione secondaria €/mc	8,77	17,1	8,55	27,76	9,25	107,50	17,21		8,61		34,53	17,27	13,41	4,47	14,00	5,00	37,87	30,97	18,94	15,49	70,99	34,07		
TRASFORMAZIONE DA RURALE A CIVILE PER TESSUTO CONSOLIDATO AGRICOLO																								
Onere di urbanizzazione primaria €/mc	17,15	20,92	10,46	15,38	6,84	77,26	78,53	43,19	39,27	21,60	17,28	8,64	7,86	3,49	5,00	3,00	74,71	70,88	37,36	35,44	45,71	34,07		
Onere di urbanizzazione secondaria €/mc	8,77	17,1	8,55	27,76	9,25	46,72	17,21		8,61		34,53	17,27	13,41	4,47	14,00	5,00	37,87	30,97	18,94	15,49	70,99	34,07		
TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALE restauro, risanamento e ristrutturazione																								
Onere di urbanizzazione primaria €/mc	8,9	20,92	10,46	8,56	10,27	€ 5,13 6,84	79,84	21,88	12,67	10,94	6,34	11,52	9,6	5,76	4,8	5,24 - 4,37	3,49 - 2,62	13,00 - 4,00	2,50 - 2,00	34,22	17,11	31,23	17,03	
Onere di urbanizzazione secondaria €/mc	4,39	17,1	8,55	27,76	17,52	€ 6,16 9,25	62,35	10,37		5,19		34,53	17,27	13,41	4,47 - 2,98	14,00	4,50 - 3,00			30,97	15,49	70,99	34,07	
AMBITI PRODUTTIVI																								
Onere di urbanizzazione primaria €/mq	48,2	20,24	10,12	28,23	14,12	52,76	30,59	37,68	6,38	18,84	3,19	27,93	13,97	12,9	6,46	16,00	8,00	40,37	20,19	10,84	8,06			
Onere di urbanizzazione secondaria €/mq	8,25	10	5	22,03	11,04	8,4	4,87	6,12		3,06		17	6,69	11,6	2,9	15,00	7,50	7,12	3,76	3,56	1,88	7,20	3,97	
ATTIVITA' COMMERCIALE -DIREZIONALE E RICETTIVA																								
Onere di urbanizzazione primaria €/mq	36,3	58,39	29,2	127,95	63,97	52,76		56,52		28,26	83,17	45,65	41,6	22,85	48,2 - 21,75	24,10 - 10,87	57 - 24	28,5 - 12	60,56	30,28	35,60 - 21,51	22,00 - 10,43		
Onere di urbanizzazione secondaria €/mq	20,37	27,8	13,9	56,96	28,47	8,4		6,12		3,06	72	54,6	36	27,30	14,13 - 15,99	7,07 - 7,99	15,00	7,50	7,12	3,56	14,83 - 14,27	9,02 - 8,09		
ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE/ ASSISTENZIALI																								
Onere di urbanizzazione primaria €/mq	7,26	11,68		25,59	12,8	52,76		37,68		18,84		20,8	10,4	9,64	4,82					40,37	20,19			
Onere di urbanizzazione secondaria €/mq	4,06	5,56		11,39	5,69	8,4		6,12		3,06		14,4	7,2	2,81	1,40					7,12	3,56			
ATTREZZATURE SPORTIVE																								
Onere di urbanizzazione primaria €/mq	3,62	5,84		12,8	6,4	52,76		37,68		18,84		10,4	5,2	4,82	2,41					40,37	20,19			
Onere di urbanizzazione secondaria €/mq	2,02	2,76		5,69	2,8	8,4		6,12		3,06		7,2	3,6	1,41	0,71					7,12	3,56			
ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO																								
Onere di urbanizzazione primaria €/mq	10,86	17,52		38,39	19,2	52,76		37,68		18,84		31,19	15,60	14,46	7,23					40,37	20,19			
Onere di urbanizzazione secondaria €/mq	6,11	8,34		17,08	8,54	8,4		6,12		3,06		21,6	10,80	4,24	2,12					7,12	3,56			
Comuni con oneri calcolati ai sensi dell'art. 44 LR 12/05 e smi																								
Comuni con oneri NON calcolati ai sensi dell'art. 44 LR 12/05 e smi																								
VALORI PIU' ELEVATI																								



Comune di Sordio oneri di urbanizzazione	PRG				PGT			
	nuovo		ristrutturazione		nuovo		ristrutturazione	
AMBITI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE								
Onere di urbanizzazione primaria €/mc	8,28 €		4,59 €		74,71	70,88	37,36	35,44
Onere di urbanizzazione secondaria €/mc	12,28 €		8,58 €		37,87	30,97	18,94	15,49
TRASFORMAZIONE DA RURALE A CIVILE PER TESSUTO CONSOLIDATO AGRICOLO								
Onere di urbanizzazione primaria €/mc	8,28 €		4,59 €		74,71	70,88	37,36	35,44
Onere di urbanizzazione secondaria €/mc	12,28 €		8,58 €		37,87	30,97	18,94	15,49
TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALE restauro, risanamento e ristrutturazione								
Onere di urbanizzazione primaria €/mc	8,28 €		6,87 €		34,22		17,11	
Onere di urbanizzazione secondaria €/mc	12,28 €		8,58 €		30,97		15,49	
AMBITI PRODUTTIVI								
Onere di urbanizzazione primaria €/mq	18,37 €		9,18 €		40,37		20,19	
Onere di urbanizzazione secondaria €/mq	16,61 €		8,27 €		7,12	3,76	3,56	1,88
ATTIVITA' COMMERCIALE -DIREZIONALE E RICETTIVA								
Onere di urbanizzazione primaria €/mq	48,98 €	23,08 €	24,50 €	11,54 €	60,56		30,28	
Onere di urbanizzazione secondaria €/mq	37,90 €	37,11 €	16,68 €	18,55 €	7,12		3,56	
ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE/ ASSISTENZIALI								
Onere di urbanizzazione primaria €/mq	9,80 €		4,90 €		40,37		20,19	
Onere di urbanizzazione secondaria €/mq	7,46 €		3,73 €		7,12		3,56	
ATTREZZATURE SPORTIVE								
Onere di urbanizzazione primaria €/mq	4,83 €		2,42 €		40,37		20,19	
Onere di urbanizzazione secondaria €/mq	3,74 €		1,87 €		7,12		3,56	
ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO								
Onere di urbanizzazione primaria €/mq	14,69 €		7,35 €		40,37		20,19	
Onere di urbanizzazione secondaria €/mq	11,22 €		5,61 €		7,12		3,56	
AUTOSILOS								
Onere di urbanizzazione primaria €/mq	196,01 €				196,01			
Onere di urbanizzazione secondaria €/mq	149,30 €				149,30			

