

Oggetto: Criteri per la determinazione dei contributi relativi agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione per i permessi di costruire e le denunce di inizio attività.

Il Consiglio comunale

- Premesso che:
 - con deliberazione del Consiglio comunale del 9 marzo 2002, n.3, venivano approvate le “Linee guida e di indirizzo per la determinazione degli oneri concessori”, prevedendo riduzioni degli stessi in alcune zone del territorio comunale;
 - a seguito di detta deliberazione la Giunta municipale, con atto del 22 marzo 2002, n.37, ha provveduto alla determinazione dei contributi relativi agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione;
 - la stessa Giunta municipale con le deliberazioni del 26 marzo 2007, n.30, del 4 aprile 2008, n.51 e del 10 marzo 2009 n.37, ha provveduto ad aggiornare, secondo le variazioni dell’indice Istat, i contributi relativi agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione;
 - la Giunta municipale con deliberazione del 30 marzo 2009, n.53 ha approvato le “modalità di rateizzazione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
 - con deliberazione del 23 novembre 2002, n.162 la Giunta municipale ha stabilito che per “i computi metrici richiesti dovranno essere asseverati con i prezzi del numero più aggiornato del Bollettino dell’Ordine degli Ingegneri della Toscana ridotto del 20%;
- Preso atto che con la legge regionale 3 gennaio 2005, n.1, e in particolare con il Titolo VII, Capo I (Tipologia e corresponsione dei contributi) la Regione Toscana ha aggiornato le apposite tabelle allegate alla stessa legge;
- Preso atto che, rispetto alle linee guida e di indirizzo approvate con la delibera del Consiglio comunale del 9 marzo 2002, n.3, sono profondamente mutate le condizioni urbanistiche di riferimento, in particolare per quanto riguarda le trasformazioni edilizie avvenute all’interno delle zone di saturazione e del territorio rurale che hanno visto una l’attuazione numerosi interventi;
- Considerato quindi che, per quanto riguarda le zone di espansione, si è determinata la necessità di prevedere opere di urbanizzazione in funzione dell’aumento del carico urbanistico e che per le zone agricole è diventato anacronistico prevedere incentivi quali quelli della diminuzione degli oneri concessori;
- Preso atto altresì degli interventi del piano triennale delle opere pubbliche che, su tutto il territorio comunale prevede ingenti lavori relativi alla viabilità, nonché la realizzazione di un nuovo plesso scolastico e la riqualificazione generale di quelli esistenti;
- Visto l’articolo 127 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1, che demanda ai Comuni la facoltà di determinare, per le diverse parti del territorio, l’incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione in relazione a:
 - differenze fra i costi effettivi delle opere di urbanizzazione praticati nel comune e i costi medi aggiornati risultanti dalle tabelle regionali;
 - entità degli interventi, relativi alle opere di urbanizzazione, previsti dai programmi poliennali delle opere pubbliche comunali;
 - tipologie degli interventi di recupero;
 - destinazioni d’uso;
 - stato e consistenza delle opere di urbanizzazione esistenti nelle diverse parti del territorio comunale;
- Preso atto della necessità di adeguare le tabelle relative agli oneri di urbanizzazione in maniera da renderli coerenti con i progetti delle opere di urbanizzazione previsti dal Comune, e con le politiche urbanistiche del Comune, secondo i seguenti criteri:

- ai fini di incentivare il recupero dei nuclei storici (zone “A” secondo il D.M. 2 aprile 1968, n.1444), gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono diminuiti del 10 per cento;
- in ragione dei carichi urbanistici nelle aree di saturazione e completamento edilizio (“B” secondo il D.M. 2 aprile 1968, n.1444), nonché delle previsioni del piano triennale delle opere pubbliche comunali, gli oneri di urbanizzazione primaria, per queste aree, sono incrementati del 15 per cento;
- in ragione delle opere di urbanizzazione secondaria previste nel piano triennale delle opere pubbliche comunali, specificatamente per le attrezzature scolastiche, in tutto il territorio comunale gli oneri di urbanizzazione secondaria sono incrementati del 15 per cento;
- per quanto riguarda le aree agricole, la determinazione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria non ha preso in considerazione le fognature e la canalizzazione del gas;
 - Preso altresì atto della necessità di adeguare le tabelle relative al costo di costruzione, nello specifico per quanto riguarda le percentuali di applicazione sulle diverse attività non residenziali, secondo quanto previsto dall’articolo 125 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 e sulle modalità di redazione dei computi metrici in tutti i casi ove è prevista la determinazione del costo documentato;
 - Visto il documento denominato “Contributi per gli oneri di urbanizzazione e per il costo di costruzione relativi ai permessi di costruire e alle denunce di inizio attività” che detta i criteri per la determinazione dei contributi degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, nonché, in base a quanto sopra esposto, contiene anche le relative tabelle per la prima applicazione di detti criteri, e che allegato alla presente deliberazione ne forma parte integrante e sostanziale;
 - Preso atto che, fermi restando i criteri generali fissati dalla presente deliberazione, l’aggiornamento dei contributi relativi all’incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, sia in base alle determinazioni della Giunta regionale che quelle relative agli indici annuali Istat, sono definite con successivi atti della Giunta municipale;
 - Vista la legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 e in particolare il Titolo VII, Capo I della stessa;
 - Visto il Regolamento sull’ordinamento degli uffici e dei servizi di cui alla delibera del consiglio comunale del 1 aprile 1999 e le sue modifiche e integrazioni;
 - Visto il D.Lgs. 18 agosto 2008, n.267;
 - Tutto ciò premesso e considerato e visto

Delibera

- Di approvare le premesse enunciate;
- di adeguare le tabelle relative agli oneri di urbanizzazione in maniera da renderli coerenti con i progetti delle opere di urbanizzazione previsti dal Comune, e con le politiche urbanistiche del Comune, secondo i seguenti criteri:
 - ai fini di incentivare il recupero dei nuclei storici (zone “A” secondo il D.M. 2 aprile 1968, n.1444), gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono diminuiti del 10 per cento;
 - in ragione dei carichi urbanistici nelle aree di saturazione e completamento edilizio (“B” secondo il D.M. 2 aprile 1968, n.1444), nonché delle previsioni del piano triennale delle opere pubbliche comunali, gli oneri di urbanizzazione primaria, per queste aree, sono incrementati del 15 per cento;

- in ragione delle opere di urbanizzazione secondaria previste nel piano triennale delle opere pubbliche comunali, specificatamente per le attrezzature scolastiche, in tutto il territorio comunale gli oneri di urbanizzazione secondaria sono incrementati del 15 per cento;
- per quanto riguarda le aree agricole, la determinazione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria non ha preso in considerazione le fognature e la canalizzazione del gas;
- di adeguare le tabelle relative al costo di costruzione, nello specifico per quanto riguarda le percentuali di applicazione sulle diverse attività non residenziali, secondo quanto previsto dall'articolo 125 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 e sulle modalità di redazione dei computi metrici in tutti i casi ove è prevista la determinazione del costo documentato
- di approvare il documento denominato “Contributi per gli oneri di urbanizzazione e per il costo di costruzione relativi ai permessi di costruire e alle denunce di inizio attività” che detta i criteri per la determinazione dei contributi degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, nonché, in base a quanto sopra esposto, contiene anche le relative tabelle per la prima applicazione di detti criteri, e che allegato alla presente deliberazione ne forma parte integrante e sostanziale;
- di stabilire che, fermi restando i criteri generali fissati dalla presente deliberazione, l'aggiornamento dei contributi relativi all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, sia in base alle determinazioni della Giunta regionale che quelle relative agli indici annuali Istat, sono definite con successivi atti della Giunta municipale;
- che la presente deliberazione sostituisce i precedenti atti comunali riguardanti la determinazione degli oneri relativi agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione per i permessi di costruire e le denunce di inizio attività e le loro modalità di versamento.



Settore 6

Governo del Territorio, Sviluppo Sostenibile

COMUNE DI ROCCASTRADA (Provincia di Grosseto)

**Contributi per gli oneri di urbanizzazione e per
il costo di costruzione relativi ai permessi di
costruire e alle denunce di inizio attività**

Marzo 2010

Indice

1.	Ambito di applicazione del contributo	7
2.	Criteri per la determinazione degli oneri	7
3.	Determinazione del costo di costruzione	8
4.	Criteri per il versamento dei contributi	9
4.1	Versamento del contributo relativo al permesso di costruire e alla denuncia di inizio attività	10
4.2	Sanzioni	11
4.3	Indicazioni per ricondurre la zonizzazione del secondo il regolamento urbanistico alle zone omogenee del D.M. 2 aprile 1968, n.1444.	11
4.4	Criteri finali	12
4.5	Tabelle di determinazione dei contributi	13
4.6	Allegato modello rateizzazione oneri	20

1. Ambito di applicazione del contributo

Il contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, di cui all'articolo 119, della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1, si applica su tutto il territorio comunale.

2. Criteri per la determinazione degli oneri

Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti, per le diverse categorie di intervento, secondo quanto stabilito dall'articolo 120, della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1.

Gli oneri base per il 2010 sono stati determinati in base all'aggiornamento Istat relative all'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, con esclusione dei tabacchi, per il mese di novembre 2009, sul corrispondente mese dell'anno precedente

Lo stesso criterio deve essere adottato per gli anni successivi, in mancanza degli aggiornamenti quinquennali della Giunta regionale.

L'articolo 127 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 demanda ai Comuni la facoltà di determinare, per le diverse parti del territorio, l'incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione in relazione a:

- a) differenze fra i costi effettivi delle opere di urbanizzazione praticati nel comune e i costi medi aggiornati risultanti dalle tabelle regionali;
- b) entità degli interventi, relativi alle opere di urbanizzazione, previsti dai programmi poliennali delle opere pubbliche comunali;
- c) tipologie degli interventi di recupero;
- d) destinazioni d'uso;
- e) stato e consistenza delle opere di urbanizzazione esistenti nelle diverse parti del territorio comunale.

In base a questi criteri, è stato determinato che:

1. ai fini di incentivare il recupero dei nuclei storici (zone "A" secondo il D.M. 2 aprile 1968, n.1444), gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono diminuiti del 10 per cento;
2. in ragione dei carichi urbanistici nelle aree di saturazione e completamento edilizio ("B" secondo il D.M. 2 aprile 1968, n.1444), nonché delle previsioni del piano triennale delle opere pubbliche comunali, gli oneri di urbanizzazione primaria, per queste aree, sono incrementati del 15 per cento;
3. in ragione delle opere di urbanizzazione secondaria previste nel piano triennale delle opere pubbliche comunali, specificatamente per le attrezzature scolastiche, in tutto il

territorio comunale gli oneri di urbanizzazione secondaria sono incrementati del 15 per cento;

4. per quanto riguarda le aree agricole, la determinazione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria non ha preso in considerazione le fognature e la canalizzazione del gas.

Nelle aree a esclusiva o prevalente funzione agricola, in applicazione dell'articolo 45, comma 3 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1, si è provveduto a individuare specifici oneri per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola (tabella A5).

Gli importi, che devono essere *“in misura comunque non inferiore alla quota massima prevista per gli interventi di ristrutturazione edilizia e non superiore alla quota minima prevista per gli interventi di nuova edificazione”*, sono stati calcolati mediante la media tra questi due valori. In particolare, per ciascuna attività la media è stata effettuata tra gli interventi di ristrutturazione della zona “B” e la nuova edificazione della zona “A”, quest'ultima con indice fondiario superiore a 3 metri cubi su metro quadro.

Per la definizione dei contributi per la realizzazione di annessi agricoli di cui all'articolo 41, comma 5 della legge regionale 1/2005 (soggetti diversi dall'imprenditore agricolo) si è provveduto a equipararli a interventi artigianali e industriali, depurando, anche in questo caso, i costi regionali relativi alla fognatura e alla rete del gas.

3. Determinazione del costo di costruzione

La quota di contributo relativo al costo di costruzione, è determinata in base all'articolo 121 e al comma 2 dell'articolo 125 della legge 3 gennaio 2005, n.1 e secondo la Tabella allegata al presente documento.

Il costo di costruzione in vigore nel 2009 era pari a 219,10 euro al metro quadrato di superficie (secondo i criteri del D.M. 10 maggio 1977). L'aggiornamento Istat ha registrato un decremento dello 0,9 per cento. In base a questi fattori il nuovo costo di costruzione è così calcolato:

Euro	219,10	-	0,9%	=	Euro	217,22
------	--------	---	------	---	------	--------

Per gli anni successivi, il costo di costruzione, in mancanza delle determinazioni quinquennali della Giunta regionale o nei periodi intercorrenti, è adeguato annualmente, ed autonomamente dal Comune in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istat.

Per quanto riguarda la quota afferente al costo documentato di costruzione relativo alle attività turistiche, commerciali e direzionali, deve intendersi quello derivante dal computo metrico estimativo redatto e sottoscritto da tecnico abilitato.

Per tutti gli interventi edilizi dove, ai fini del calcolo del contributo del costo di costruzione, è prevista la determinazione del costo documentato di costruzione, deve essere presentato un computo metrico estimativo redatto e sottoscritto da tecnico abilitato, secondo le seguenti prescrizioni:

- tale computo deve essere presentato dai titolari dell'istanza di permesso di costruire ovvero di denuncia di inizio attività, nonché di permesso a costruire in sanatoria ovvero dell'attestazione di conformità di cui all'articolo 140 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1;
- il computo metrico estimativo deve essere compilato in forma analitica, suddivisa tra le diverse opere e categorie di lavori oggetto dell'istanza, con precisi riscontri negli elaborati grafici;
- per i prezzi unitari, deve essere fatto riferimento all'ultima edizione del Bollettino degli Ingegneri per la Provincia di Grosseto o la "Prezzario regionale";
- nel caso di manufatti monoblocco prefabbricati, il computo metrico può essere sostituito da una quantificazione "a corpo", basata su comprovate verifiche di mercato, sottoscritta da tecnico abilitato e accettata dal Comune;
- il costo risultante dai computi metrici e dalle quantificazioni a corpo, quest'ultime laddove previste, deve intendersi coerente con l'ultima edizione della "Tabella dei costi di costruzione e ristrutturazione/restauro di manufatti edilizi", pubblicata dall'Ordine degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori della Provincia di Grosseto, con un scostamento massimo del 10 per cento.

4. Criteri per il versamento dei contributi

Per gli interventi di edilizia abitativa, ivi compresi quelli sugli edifici esistenti, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, del d.p.r. 380/2001, il contributo di cui all'articolo 119 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1, è ridotto alla sola quota concernente le opere di urbanizzazione, applicata nella misura minima stabilita dal Comune, qualora l'interessato si impegni, a mezzo di una convenzione stipulata con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati nel rispetto della convenzione tipo prevista dall'articolo 123 della legge 3 gennaio 2005, n.1.

4.1 Versamento del contributo relativo al permesso di costruire e alla denuncia di inizio attività

Il contributo di cui all'articolo 119 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione), è corrisposto al Comune all'atto del ritiro del permesso a costruire o entro il ventesimo giorno dalla data di presentazione della denuncia di inizio attività.

In alternativa al pagamento in un'unica soluzione, il contributo, se superiore a 3.000,00 euro, può essere rateizzato in quattro rate trimestrali (articolo 126, comma 3, legge regionale 3 gennaio 2005, n.1) secondo le seguenti modalità:

- deve essere presentata la richiesta di rateizzazione come da modello allegato al presente documento;
- alla richiesta di rateizzazione, di cui all'alinea precedente, deve essere allegata la ricevuta di versamento pari a un quarto dell'importo della somma totale dei contributi da corrispondere, il versamento può essere effettuato presso la Tesoreria comunale oppure tramite bollettino postale sul c.c. n. 12562583;
- in allegato alla richiesta di rateizzazione deve essere presentata la polizza fidejussoria con garanzia a prima richiesta, o a garanzia semplice o a garanzia automatica, valida fino a 14 mesi dalla data del rilascio del permesso di costruire e dalla data di presentazione della denuncia di inizio attività;
- ai fini della determinazione dell'importo della polizza da produrre a garanzia, la parte del contributo non versata al momento del rilascio del permesso di costruire o della presentazione della denuncia di inizio attività deve essere maggiorata del 40 per cento e degli interessi legali calcolati per il lasso di tempo per il quale perdura la rateizzazione, al tasso corrente al momento dell'attivazione della procedura di rateizzazione;
- per le denunce di inizio attività, la ricevuta della prima rata e la polizza a garanzia dei pagamenti residui devono essere allegati alla domanda di rateizzazione e devono essere prodotti all'Ufficio competente entro e non oltre i venti giorni successivi alla presentazione della stessa. In caso contrario trovano applicazione le sanzioni di cui al paragrafo 4.2, del presente documento;
- per i permessi a costruire, le rate successive devono essere versate ogni tre mesi a partire dalla data di versamento della prima rata, aggiungendo alla stessa gli interessi legali al tasso corrente per il periodo corrispondente;
- per le denunce di inizio attività, le rate successive devono essere versate ogni tre mesi dal ventesimo giorno di presentazione dell'atto, aggiungendo gli interessi legali al tasso corrente per il periodo corrispondente;
- l'intero importo deve essere versato alla data di fine dei lavori se quest'ultima precede temporalmente le scadenze sopra indicate.

La polizza fidejussoria bancaria con garanzia a prima richiesta, o a garanzia semplice o a garanzia automatica deve recare le seguenti prescrizioni:

- *“rimarrà comunque efficace fino a che non sia svincolata mediante benestare dell’Amministrazione comunale oppure mediante restituzione dell’originale della polizza con annotazione di svincolo”;*
- *“qualora il titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività non ottemperasse od ottemperasse in parte agli obblighi stabiliti, la compagnia fidejubente dovrà garantire l’escussione immediata e diretta per ciascuna rata e consentire al Comune di ottenere, senza che essa goda del beneficio della preventiva escussione del contraente, il pagamento degli importi dovuti a semplice richiesta”.*

4.2 Sanzioni

Il mancato versamento, nei termini di legge, del contributo di cui agli articoli 120 e 121 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1, comporta:

- a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
- b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
- c) l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.

Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano. Nel caso di pagamento rateizzato, gli aumenti di cui alle lettere a), b), c) si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c), il comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito.

Qualora siano state prestate garanzie fideiussorie di cui al paragrafo 4.1, il comune riscuote gli importi dovuti dopo la scadenza del termine per il pagamento e non si applicano le sanzioni di cui al presente capitolo.

4.3 Indicazioni per ricondurre la zonizzazione del secondo il regolamento urbanistico alle zone omogenee del D.M. 2 aprile 1968, n.1444.

La seguente tabella riconduce la zonizzazione del regolamento urbanistico alle zone omogenee del D.M. 2 aprile 1968, n.1444.

Zone territoriali omogenee del D.M. 1444/68	Zonizzazione del regolamento urbanistico e articoli di riferimento delle norme tecniche di attuazione
A	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ambiti edificati di interesse storico ambientale da sottoporre ad attività di conservazione e recupero (art. 12); ▪ Ambiti edificati di interesse storico ambientale da sottoporre ad attività di conservazione e recupero, integrazione e riqualificazione (art. 13).

B	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ambiti edificati di recente espansione soggetti a mantenimento; ▪ Aree a rischio di frana del Chiusone (art. 31 bis).
C	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ambiti di nuova edificazione a prevalente destinazione residenziale (art. 15); ▪ Ambiti di nuova edificazione per attività integrate residenziali e terziarie (art. 16); ▪ Aree da sottoporre a ristrutturazione urbanistica finalizzata a riconversione funzionale e morfologica (art. 18).
D	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aree produttive da sottoporre ad attività di mantenimento, integrazione e riqualificazione ambientale; ▪ Aree produttive di nuova edificazione.
E	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aree di interesse agricolo ambientale (art. 30); ▪ Aree a esclusiva e prevalente funzione agricola;
F	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Servizi e attrezzature pubbliche (art. 19); ▪ Servizi ed attrezzature di interesse pubblico (art. 20); ▪ Aree a verde pubblico o di uso pubblico attrezzate (art. 23) ▪ Aree destinate ad attrezzature sportive (art. 24); ▪ Parco minerario di Ribolla (art. 25); ▪ Parco archeologico del Castello di Montemassi (art. 26); ▪ Aree a verde privato (art. 27); ▪ Aree di interesse ambientale da sottoporre a tutela e salvaguardia (art. 28); ▪ Aree di interesse storico – ambientale da sottoporre a tutela e salvaguardia.
<p>Gli ambiti da sottoporre a piano di recupero, di cui all'articolo 17 delle Nta, vengono ricondotti, di volta in volta, a seconda della zonizzazione evidenziata nelle tavole del regolamento urbanistico.</p>	

4.4 Criteri finali

Esclusivamente l'aggiornamento dei contributi relativi all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, sia in base alle determinazioni della Giunta regionale che quelle relative agli indici annuali Istat, sono definite con atto della Giunta municipale.

4.5 Tabelle di determinazione dei contributi

TABELLA A1 Insediamenti residenziali (escluso territorio aperto)						
Gli oneri sono espressi in euro/metro cubo	Zone territoriali omogenee (D.M. 2 aprile 1968, n.1444)					
	Oneri base 2010	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona F
1 Interventi di restauro ristrutturazione edilizia (1) (2)						
Oneri di urbanizzazione primaria	€ 2,18	€ 1,96	€ 2,51	€ 2,18	€ 2,18	€ 2,18
Oneri di urbanizzazione secondaria	€ 6,57	€ 5,91	€ 7,56	€ 7,56	€ 7,56	€ 7,56
Totale	€ 8,75	€ 7,88	€ 10,06	€ 9,74	€ 9,74	€ 9,74
2 Interventi di sostituzione edilizia (1)						
Oneri di urbanizzazione primaria	€ 5,80	€ 5,22	€ 6,67	€ 5,80	€ 5,80	€ 5,80
Oneri di urbanizzazione secondaria	€ 17,53	€ 15,78	€ 20,16	€ 20,16	€ 20,16	€ 20,16
Totale	€ 23,33	€ 21,00	€ 26,83	€ 25,96	€ 25,96	€ 25,96
3 Interventi di ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione						
con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq						
Oneri di urbanizzazione primaria	€ 8,70	€ 7,83	€ 10,01	€ 8,70	€ 8,70	€ 8,70
Oneri di urbanizzazione secondaria	€ 26,29	€ 23,66	€ 30,23	€ 30,23	€ 27,44	€ 30,23
Totale	€ 34,99	€ 31,49	€ 40,24	€ 38,93	€ 36,14	€ 38,93
4 Interventi di ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione						
con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 e 3,00 mc/mq						
Oneri di urbanizzazione primaria	€ 7,25	€ 6,53	€ 8,34	€ 7,25	€ 7,25	€ 7,25
Oneri di urbanizzazione secondaria	€ 21,91	€ 19,72	€ 25,20	€ 25,20	€ 25,20	€ 25,20
Totale	€ 29,16	€ 26,24	€ 33,53	€ 32,45	€ 32,45	€ 32,45
5 Interventi di ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione						
con indice di fabbricabilità superiore a 3,0 mc/mq						
Oneri di urbanizzazione primaria	€ 6,53	€ 5,88	€ 7,51	€ 6,53	€ 6,53	€ 6,53
Oneri di urbanizzazione secondaria	€ 19,72	€ 17,75	€ 22,68	€ 22,68	€ 22,68	€ 22,68
Totale	€ 26,25	€ 23,63	€ 30,19	€ 29,21	€ 29,21	€ 29,21
(1) Nel caso gli interventi comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale, i coefficienti di cui al punto 1 e 2 sono aumentati del 50 per cento.						
(2) Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'articolo 79, comma 2, lettera d), punto 3 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1, si applicano i parametri relativi alle nuove costruzioni.						

TABELLA A2 Interventi per insediamenti artigianali e industriali, infrastrutture o impianti che comportino trasformazione permanente del suolo, deposito merci o materiali per attività produttive all'aperto, impianti sportivi e palestre, altre superfici coperte.						
Gli oneri sono espressi in euro/metro quadrato di superficie di calpestio	Zone territoriali omogenee (D.M. 2 aprile 1968, n.1444)					
	Oneri base 2010	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona F
1 Interventi di restauro ristrutturazione edilizia (1) (2)						
Oneri di urbanizzazione primaria	€ 2,93	€ 2,64	€ 3,22	€ 2,93	€ 2,93	€ 2,93
Oneri di urbanizzazione secondaria	€ 2,76	€ 2,48	€ 3,04	€ 3,04	€ 3,04	€ 3,04
Totale	€ 5,69	€ 5,12	€ 6,26	€ 5,97	€ 5,97	€ 5,97
2 Interventi di sostituzione edilizia (1)						
Oneri di urbanizzazione primaria	€ 7,81	€ 7,03	€ 8,59	€ 7,81	€ 7,81	€ 7,81
Oneri di urbanizzazione secondaria	€ 7,36	€ 6,62	€ 8,10	€ 8,10	€ 8,10	€ 8,10
Totale	€ 15,17	€ 13,65	€ 16,69	€ 15,91	€ 15,91	€ 15,91
3 Interventi di ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione						
con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq						
Oneri di urbanizzazione primaria	€ 11,71	€ 10,54	€ 12,88	€ 11,71	€ 11,71	€ 11,71
Oneri di urbanizzazione secondaria	€ 11,03	€ 9,93	€ 12,13	€ 12,13	€ 12,13	€ 12,13
Totale	€ 22,74	€ 20,47	€ 25,01	€ 23,84	€ 23,84	€ 23,84
4 Interventi di ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione						
con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 e 3,00 mc/mq						
Oneri di urbanizzazione primaria	€ 9,76	€ 8,78	€ 10,74	€ 9,76	€ 9,76	€ 9,76
Oneri di urbanizzazione secondaria	€ 9,19	€ 8,27	€ 10,11	€ 10,11	€ 10,11	€ 10,11
Totale	€ 18,95	€ 17,06	€ 20,85	€ 19,87	€ 19,87	€ 19,87
5 Interventi di ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione						
con indice di fabbricabilità superiore a 3,0 mc/mq						
Oneri di urbanizzazione primaria	€ 8,78	€ 7,90	€ 9,66	€ 8,78	€ 8,78	€ 8,78
Oneri di urbanizzazione secondaria	€ 8,27	€ 7,44	€ 9,10	€ 9,10	€ 9,10	€ 9,10
Totale	€ 17,05	€ 15,35	€ 18,76	€ 17,88	€ 17,88	€ 17,88
(1) Nel caso gli interventi comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale, i coefficienti di cui al punto 1 e 2 sono aumentati del 50 per cento.						
(2) Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'articolo 79, comma 2, lettera d), punto 3 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1, si applicano i parametri relativi alle nuove costruzioni.						
(3) La realizzazione di depositi di merci o di materiali per attività produttive all'aperto (attività di vendita di prodotti e servi, rimessaggi, lavorazioni permanenti) comporta, in quanto determina aumento del carico urbanistico, la corresponsione di un contributo commisurato:						
a) all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nel caso di utilizzazione per attività industriali, artigianali e per quelle dirette alla trasformazione di beni e alla prestazioni di servizi;						
b) all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione nel caso di utilizzazione per attività turistiche, commerciali e direzionali.						
Per tali interventi l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è determinata applicando la tariffa ridotta al 50 per cento per metro quadrato di superficie di suolo trasformato, sono esclusi da tale computo gli standard edilizi e urbanistici in materia di parcheggi.						

TABELLA A2 (speciale) Interventi per insediamenti artigianali e industriali - Categorie speciali - 301 alimentari - 303 tessili - 305 calzature - 313 chimiche e affini - cartiere cartotecniche

Gli oneri sono espressi in euro/metro quadrato di superficie di calpestio	Zone territoriali omogenee (D.M. 2 aprile 1968, n.1444)					
	Oneri base 2010	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona F
1 Interventi di restauro ristrutturazione edilizia (1) (2)						
Oneri di urbanizzazione primaria	€ 3,35	€ 3,02	€ 3,85	€ 3,35	€ 3,35	€ 3,35
Oneri di urbanizzazione secondaria	€ 2,76	€ 2,48	€ 3,17	€ 3,17	€ 3,17	€ 3,17
Totale	€ 6,11	€ 5,50	€ 7,03	€ 6,52	€ 6,52	€ 6,52
2 Interventi di sostituzione edilizia (1)						
Oneri di urbanizzazione primaria	€ 8,93	€ 8,04	€ 10,27	€ 8,93	€ 8,93	€ 8,93
Oneri di urbanizzazione secondaria	€ 7,36	€ 6,62	€ 8,46	€ 8,46	€ 8,46	€ 8,46
Totale	€ 16,29	€ 14,66	€ 18,73	€ 17,39	€ 17,39	€ 17,39
3 Interventi di ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione						
con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq						
Oneri di urbanizzazione primaria	€ 13,39	€ 12,05	€ 15,40	€ 13,39	€ 13,39	€ 13,39
Oneri di urbanizzazione secondaria	€ 11,03	€ 9,93	€ 12,68	€ 12,68	€ 12,68	€ 12,68
Totale	€ 24,42	€ 21,98	€ 28,08	€ 26,07	€ 26,07	€ 26,07
4 Interventi di ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione						
con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 e 3,00 mc/mq						
Oneri di urbanizzazione primaria	€ 11,16	€ 10,04	€ 12,83	€ 11,16	€ 11,16	€ 11,16
Oneri di urbanizzazione secondaria	€ 9,19	€ 8,27	€ 10,57	€ 10,57	€ 10,57	€ 10,57
Totale	€ 20,35	€ 18,32	€ 23,40	€ 21,73	€ 21,73	€ 21,73
5 Interventi di ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione						
con indice di fabbricabilità superiore a 3,0 mc/mq						
Oneri di urbanizzazione primaria	€ 10,04	€ 9,04	€ 11,55	€ 10,04	€ 10,04	€ 10,04
Oneri di urbanizzazione secondaria	€ 8,27	€ 7,44	€ 9,51	€ 9,51	€ 9,51	€ 9,51
Totale	€ 18,31	€ 16,48	€ 21,06	€ 19,55	€ 19,55	€ 19,55
(1) Nel caso gli interventi comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale, i coefficienti di cui al punto 1 e 2 sono aumentati del 50 per cento.						
(2) Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'articolo 79, comma 2, lettera d), punto 3 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1, si applicano i parametri relativi alle nuove costruzioni.						

TABELLA A3 Interventi per insediamenti turistici, commerciali e direzionali

Gli oneri sono espressi in euro/metro cubo	Zone territoriali omogenee (D.M. 2 aprile 1968, n.1444)					
	Oneri base 2010	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona F
1 Interventi di restauro ristrutturazione edilizia (1) (2)						
Oneri di urbanizzazione primaria	€ 2,98	€ 2,68	€ 3,43	€ 2,98	€ 2,98	€ 2,98
Oneri di urbanizzazione secondaria	€ 1,52	€ 1,37	€ 1,75	€ 1,75	€ 1,75	€ 1,75
Totale	€ 4,50	€ 4,05	€ 5,18	€ 4,73	€ 4,73	€ 4,73
2 Interventi di sostituzione edilizia (1)						
Oneri di urbanizzazione primaria	€ 7,95	€ 7,16	€ 9,14	€ 7,95	€ 7,95	€ 7,95
Oneri di urbanizzazione secondaria	€ 4,04	€ 3,64	€ 4,65	€ 4,65	€ 4,65	€ 4,65
Totale	€ 11,99	€ 10,79	€ 13,79	€ 12,60	€ 12,60	€ 12,60
3 Interventi di ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione						
con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq						
Oneri di urbanizzazione primaria	€ 11,93	€ 10,74	€ 13,72	€ 11,93	€ 11,93	€ 11,93
Oneri di urbanizzazione secondaria	€ 6,07	€ 5,46	€ 6,98	€ 6,98	€ 6,98	€ 6,98
Totale	€ 18,00	€ 16,20	€ 20,70	€ 18,91	€ 18,91	€ 18,91
4 Interventi di ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione						
con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 e 3,00 mc/mq						
Oneri di urbanizzazione primaria	€ 9,94	€ 8,95	€ 11,43	€ 9,94	€ 9,94	€ 9,94
Oneri di urbanizzazione secondaria	€ 5,06	€ 4,55	€ 5,82	€ 5,82	€ 5,82	€ 5,82
Totale	€ 15,00	€ 13,50	€ 17,25	€ 15,76	€ 15,76	€ 15,76
5 Interventi di ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione						
con indice di fabbricabilità superiore a 3,0 mc/mq						
Oneri di urbanizzazione primaria	€ 8,95	€ 8,06	€ 10,29	€ 9,85	€ 8,95	€ 8,95
Oneri di urbanizzazione secondaria	€ 4,55	€ 4,10	€ 5,23	€ 5,23	€ 5,23	€ 5,23
Totale	€ 13,50	€ 12,15	€ 15,53	€ 15,08	€ 14,18	€ 14,18
(1) Nel caso gli interventi comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale, i coefficienti di cui al punto 1 e 2 sono aumentati del 50 per cento.						
(2) Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'articolo 79, comma 2, lettera d), punto 3 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1, si applicano i parametri relativi alle nuove costruzioni.						

TABELLA A4 Interventi per insediamenti commerciali all'ingrosso

Gli oneri sono espressi in euro/metro quadrato di superficie di calpestio		Zone territoriali omogenee (D.M. 2 aprile 1968, n.1444)					
		Oneri base 2010	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona F
1	Interventi di restauro ristrutturazione edilizia (1) (2)						
	Oneri di urbanizzazione primaria	€ 5,16	€ 4,64	€ 5,93	€ 5,16	€ 5,16	€ 5,16
	Oneri di urbanizzazione secondaria	€ 1,90	€ 1,71	€ 2,19	€ 2,19	€ 2,19	€ 2,19
	Totale	€ 7,06	€ 6,35	€ 8,12	€ 7,35	€ 7,35	€ 7,35
2	Interventi di sostituzione edilizia (1)						
	Oneri di urbanizzazione primaria	€ 13,76	€ 12,38	€ 15,82	€ 13,76	€ 13,76	€ 13,76
	Oneri di urbanizzazione secondaria	€ 4,81	€ 4,33	€ 5,53	€ 5,53	€ 5,53	€ 5,53
	Totale	€ 18,57	€ 16,71	€ 21,36	€ 19,29	€ 19,29	€ 19,29
3	Interventi di ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione						
	con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq						
	Oneri di urbanizzazione primaria	€ 20,64	€ 18,58	€ 23,74	€ 20,64	€ 20,64	€ 20,64
	Oneri di urbanizzazione secondaria	€ 7,21	€ 6,49	€ 8,29	€ 8,29	€ 8,29	€ 8,29
	Totale	€ 27,85	€ 25,07	€ 32,03	€ 28,93	€ 28,93	€ 28,93
4	Interventi di ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione						
	con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 e 3,00 mc/mq						
	Oneri di urbanizzazione primaria	€ 17,20	€ 15,48	€ 19,78	€ 17,20	€ 17,20	€ 17,20
	Oneri di urbanizzazione secondaria	€ 6,01	€ 5,41	€ 6,91	€ 6,91	€ 6,91	€ 6,91
	Totale	€ 23,21	€ 20,89	€ 26,69	€ 24,11	€ 24,11	€ 24,11
5	Interventi di ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione						
	con indice di fabbricabilità superiore a 3,0 mc/mq						
	Oneri di urbanizzazione primaria	€ 15,48	€ 13,93	€ 17,80	€ 17,03	€ 15,48	€ 15,48
	Oneri di urbanizzazione secondaria	€ 5,41	€ 4,87	€ 6,22	€ 6,22	€ 6,22	€ 6,22
	Totale	€ 20,89	€ 18,80	€ 24,02	€ 23,25	€ 21,70	€ 21,70
(1) Nel caso gli interventi comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale, i coefficienti di cui al punto 1 e 2 sono aumentati del 50 per cento.							
(2) Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'articolo 79, comma 2, lettera d), punto 3 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1, si applicano i parametri relativi alle nuove costruzioni.							

Tabella A5 Territorio agricolo (3)						
	Residenziale	Artigianali e industriali	Artigianali e industriali speciali	Turistici, commerciali direzionali	Commerciali all'ingrosso	Annessi agricoli
1 Interventi di restauro ristrutturazione edilizia (1) (2)						
Oneri di urbanizzazione primaria	€ 1,95	€ 2,49	€ 2,57	€ 2,68	€ 4,42	€ 2,49
Oneri di urbanizzazione secondaria	€ 7,56	€ 3,17	€ 3,17	€ 1,75	€ 2,07	€ 3,17
Totale	€ 9,51	€ 5,66	€ 5,74	€ 4,43	€ 6,49	€ 5,66
2 Interventi di sostituzione edilizia (1)						
Oneri di urbanizzazione primaria	€ 5,19	€ 6,65	€ 6,85	€ 7,14	€ 11,80	€ 6,65
Oneri di urbanizzazione secondaria	€ 20,16	€ 8,46	€ 8,46	€ 4,65	€ 5,53	€ 8,46
Totale	€ 25,35	€ 15,11	€ 15,31	€ 11,79	€ 17,33	€ 15,11
3 Interventi di ristrutturazione edilizia con mutam. della destinaz. d'uso agricola						
Oneri di urbanizzazione primaria	€ 4,03	€ 5,42	€ 6,33	€ 5,67	€ 9,81	
Oneri di urbanizzazione secondaria	€ 12,49	€ 5,24	€ 5,22	€ 2,89	€ 3,48	
Totale	€ 16,52	€ 10,66	€ 11,55	€ 8,56	€ 13,29	
4 Interventi di ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione						
Oneri di urbanizzazione primaria	€ 7,79	€ 9,98	€ 10,27	€ 10,71	€ 17,70	€ 9,98
Oneri di urbanizzazione secondaria	€ 30,23	€ 12,68	€ 12,68	€ 6,98	€ 8,29	€ 12,68
Totale	€ 38,02	€ 22,66	€ 22,95	€ 17,69	€ 25,99	€ 22,66
(1) Nel caso gli interventi comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale, i coefficienti di cui al punto 1 e 2 sono aumentati del 50 per cento.						
(2) Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'articolo 79, comma 2, lettera d), punto 3 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1, si applicano i parametri relativi alle nuove costruzioni.						
(3) Ai fini del calcolo della quota di incidenza delle opere di urbanizzazione primaria nel territorio agricolo, non sono state computati le fognature e le reti del gas						

Tabella relativa al costo di costruzione per le attività residenziali				
comuni con coefficiente territoriale inferiore a 0,800				
1		Abitazioni aventi superficie utile	percentuale	Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria, la percentuale da applicare è quella della categoria immediatamente superiore.
	a)	superiore a metri quadrati 160 e accessori superiori o uguali a metri quadrati 60;	7%	
	b)	compreso tra metri quadrati 160 e metri quadrati 130 e accessori inferiori o uguali a metri quadrati 55;	6%	
	c)	compreso tra metri quadrati 130 e metri quadrati 110 e accessori inferiori o uguali a metri quadrati 50;	6%	
	d)	compreso tra metri quadrati 110 e metri quadrati 95 e accessori inferiori o uguali a metri quadrati 45;	5%	
	e)	inferiore a metri quadrati 95 e accessori inferiori o uguali a metri quadrati 45;	5%	
2		Abitazioni aventi caratteristiche di lusso (D.M. 2 agosto 1969)	10%	
Le percentuali di applicazione sopra indicate sono ridotte di 1 punto nei seguenti casi:				
a)	per gli edifici che vengono dotati, ai fini del riscaldamento invernale e/o del condizionamento estivo, di sistemi costruttivi ed impianti che utilizzano l'energia solare;			
b)	per gli edifici da realizzare con struttura portante in muratura di pietrame e/o laterizio;			
c)	per gli interventi di bioedilizia.			
Gli interventi per l'installazione di impianti relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio energetico sono assimilati a manutenzione straordinaria.				

Tabella relativa al costo di costruzione per le altre attività		
	Destinazione	Percentuale
a)	Attività Turistiche	7%
b)	Attività direzionali	10%
c)	Attività Commerciali	7%

4.6 Allegato modello rateizzazione oneri

PRATICA EDILIZIA N. ____/____ PRESENTATA IL _____

RICHIESTA RATEIZZAZIONE DEGLI ONERI

Il sottoscritto _____, nato il _____, a _____ e residente in _____, via _____ n. _____, codice fiscale n. _____ tel. _____, in qualità di TITOLARE della pratica edilizia sopra indicata; in qualità di LEGALE RAPPRESENTANTE della _____, con sede legale in _____, via _____, codice fiscale _____, tel. _____, P.IVA _____, in conformità a quanto disposto con delibera G.M. n. ____ del ____ richiede la rateizzazione del contributo degli oneri e, SI IMPEGNA:

a corrispondere la somma totale di euro _____ in 4 rate trimestrali, per l'importo totale di oneri come di seguito specificati:

Urbanizzazione primaria	euro	
Urbanizzazione secondaria	euro	
Costo di costruzione	euro	
Totale oneri	euro	

ad esibire all'ufficio ragioneria, contestualmente al pagamento delle singole rate, le copie delle ricevute di pagamento al fine di consentire le opportune registrazioni e l'adozione dei conseguenti provvedimenti.

Allega alla presente richiesta

- ❖ la ricevuta del versamento della prima rata pari a $\frac{1}{4}$ della somma totale del contributo dovuto;
- ❖ la polizza fidejussoria con garanzia a prima richiesta, o garanzia a semplice richiesta o garanzia automatica, valida per 14 mesi e svincolabile, solo su benestare dell'Amministrazione Comunale, di euro _____, pari all'importo degli oneri ancora da corrispondere maggiorata del 40% a garanzia del pagamento delle residue rate degli oneri.

Il sottoscritto dichiara inoltre, di essere a conoscenza che in caso di ritardato od omesso pagamento degli oneri, verranno applicate le sanzioni previste dall'art. 128 della L.R. n. 1 del 03/01/2005 e che pertanto il Comune provvederà alla riscossione coattiva del complessivo credito mediante iscrizione a ruolo, ai sensi dell'art. 69 del D.P.R. 28/01/1988, n. 43.

In fede

li

firma del Titolare/Legale Rappresentante

SI RICORDA CHE L'ARTICOLO 128 "SANZIONI PER IL RITARDATO O OMESSO VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO" DELLA L.R. N. 1 DEL 03/01/2005 PREVEDE CHE:
"il mancato versamento delle somme alle scadenze così precisate darà luogo all'applicazione delle sanzioni di cui è precisamente:
d) l'aumento del contributo in misura pari al **10%** qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
e) l'aumento del contributo in misura pari al **20%** quando, superato il termine di cui alla lett. a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
f) l'aumento del contributo in misura pari al **40%** quando, superato il termine di cui alla lett. b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.
Decorso inutilmente il termine di cui al punto 3), lett. C) il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito mediante iscrizione a ruolo, in unica soluzione, ai sensi dell'art. 69 del D.P.R. 28-1-1988, n. 43."