



COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

PROVINCIA DI CATANIA

Deliberazione n. 46

Del 30/11/2016

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: "Contributo per il rilascio del permesso di costruire. Adeguamento per l'anno 2017"

L'anno Duemilasedici addì Trenta del mese di Novembre
alle ore 20:30 e seg. nella Casa comunale e nella consueta sala delle adunanze del Comune. Convocato il
Consiglio con avvisi, prot. n. 34669 del 24/11/2016 , notificati ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs.29/10/98
n. 6, giusto referto del messo comunale, il medesimo si è riunito:

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
1) TROVATO SANTO	X	
2) FIORENZA SANDRA	X	
3) LEONARDI SALVATORE	X	
4) BONO ADA MARIA GRAZIA	X	
5) GUGLIELMINO ANTONINO LUCIANO	X	
6) CALANNA GIUSEPPINA		X
7) IRACI SARERI LAURA	X	
8) CALVAGNO ANTONINO	X	
9) BRUNO GIUSEPPE EMMANUELE	X	
10) FIORE SIMONA AGATA	X	
1) GULLOTTO PIETRO	X	
2) MAIMONE ROSARIA	X	
3) PETRALIA GIOVANNI	X	
4) GUGLIOTTA MICHELE	X	
5) RANNONE GIUSEPPINA	X	
6) SCIACCA DARIO SEBASTIANO	X	
7) BERTOLO NICOLA ALFIO		X
8) BOTTINO DARAKHSCHAN G. MORTAZA	X	
9) SCUDERI GIANPIERO	X	
10) SAPIENZA CARMELO	X	

Presenti	Assenti
18	2

Dimostrazione della disponibilità dei fondi Bilancio
Competenze _____ Cod. _____ Cap. _____
Art. _____ Spese per _____
Somma stanziata €. _____
Aggiunta per storni €. _____
Dedotta per storni €. _____
Impegni assunti €. _____
Fondo disponibile €. _____
Visto ed iscritto al n. _____ de
Cap. Art. _____ nel partitario
uscita di competenza di € _____

Addì _____
Il sottoscritto, Responsabile del Servizio finanziario, a norma
dell'art. 13 L.R. 44/91 e art. 55 L. 142/90

ATTESTA

la copertura finanziaria della complessiva spesa di
€. _____

Il Responsabile

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la Presidenza il sig. Iraci Sareri dott.ssa Laura
Partecipa il Vice Segretario Di Salvo avv. Antonino
Vengono dal Signor Presidente nominati scrutatori i sig. ri
 Leonardi - Maimone - Calvagno

Sezione / ordinaria.
La seduta è pubblica



COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

95037 San Giovanni La Punta - (CT) - Piazza Europa sn

tel. 0957417111- Fax 0957410717 - C. F. 00453970873

sito web: www.sangiovannilapunta.gov.it - PEC: sangiovannilapunta@pec.it

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista l'allegata proposta di deliberazione all'oggetto: <<Contributo per il rilascio del permesso di costruire. Adeguamento per l'anno 2017 >>;
- Sentita la relazione ampia e dettagliata del Dirigente del Settore Urbanistica Ing. Mario Santonocito, cui il Presidente del Consiglio Comunale dà la parola;
- Sentiti gli interventi del Consigliere Trovato, dell'ing. Mario Santonocito, e ripetute volte del Consigliere Scuderi, e nuovamente dell'ing. Mario Santonocito e ascoltati i Consiglieri Calvagno e nuovamente Trovato;
- Visto il verbale n. 12 del 29/11/2016 della Seconda Commissione Consiliare Permanente;
- Dato atto che il resoconto stenografico della seduta è depositato presso il Settore Affari Generali e Istituzionali - Servizio Delibere e sarà pubblicato sul Sito Internet come previsto dall'art. 18 comma 2 della L.R. 11/12/2008 n. 22, modificata dall'art. 6 L.R. 26/06/2015 n. 11;
- Visto l'esito della votazione palese per alzata di mano della proposta di deliberazione di cui in oggetto, posta in votazione dal Presidente del Consiglio Comunale, che viene approvata all'unanimità dai n. 18 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

- Di approvare l'allegata proposta di deliberazione all'oggetto: <<Contributo per il rilascio del permesso di costruire. Adeguamento per l'anno 2017>>.



COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

C.F. 00453970873

Fax 095 7513304

PROVINCIA DI CATANIA

SETTORE URBANISTICA
UFFICIO TECNICO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:

CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE. Adeguamento per l'anno 2017

ELENCO ALLEGATI:

- A) **RELAZIONE TECNICA PROT. N. 1684/UT DEL 22/11/2016.**

CONTROLLI ED IMPEGNO DI SPESA

trasmessa per l'esecuzione ai seguenti uffici: _____

Data _____

L'UFFICIO SEGRETERIA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere: favorevole _____

Data 23/11/2016

IL RESPONSABILE

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere: _____

non comporta impegno di spesa

**NON COMPORTA IMPEGNO DI SPESA
FAVOREVOLE IL RESPONSABILE**

Data 23/11/2016

IL SEGRETARIO COMUNALE

Sotto il profilo della legalità esprime parere

FAVOREVOLE

Data 23.11.2016

IL SEGRETARIO COMUNALE

IMPUTAZIONE DELLA SPESA

SOMMA DA IMPEGNARE CON LA PRESENTE PROPOSTA

€ _____

SITUAZIONE FINANZIARIA DEL CAP. _____ ART. _____

COMP/RESIDUI _____ DENOMINAZIONE _____

Somma stanziata € _____

Variazione in aumento € _____

Variazione in diminuzione € _____

Stanziamiento aggiornato € _____

Somme già stanziate € _____

SOMMA DISPONIBILE € _____

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Data _____



da inserire nell'ordine del giorno

IL SINDACO

UFFICIO SEGRETERIA

Esaminata ed approvata dal Consiglio Comunale nella adunanza del 30/11/2016 con deliberazione n° 46

IL SEGRETARIO GENERALE

Data _____

IL DIRIGENTE SETTORE URBANISTICA

Vista la legge regionale 10 agosto 2016 n°16, con la quale si è proceduto al recepimento in Sicilia del Testo Unico* per l'Edilizia, approvato con D.P.R. n°380 del 6 giugno 2001 e, nel contempo modificato, tra l'altro, anche il regime del contributo per il rilascio del permesso di costruire (già concessione edilizia);

Visto l'art.7, comma 8°, della predetta L.R. n°16/2016, con la quale si dispone che i Comuni provvedono all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria con cadenza quinquennale;

Visto l'art.7, comma 12°, della medesima L.R. n°16/2016, con la quale si dispone che il costo di costruzione per i nuovi edifici viene determinato con apposito decreto dell'Assessorato Regionale per il territorio e l'ambiente e che nelle more si procederà all'aggiornamento annuale sulla base delle variazioni accertate dall'ISTAT;

Visto l'art.8, comma 5°, della medesima L.R. n°16/2016, con la quale si dispone la riduzione di almeno il 20% del contributo di costruzione per interventi di densificazione edilizia, riuso e recupero di immobili dismessi o in via di dismissione;

Visto l'art.8, comma 10°, della medesima L.R. n°16/2016, con la quale si dispone la facoltà dei comuni di introdurre l'istituto della premialità, con la riduzione degli oneri concessori al fine di promuovere interventi finalizzati al risparmio energetico, ecologia, bioedilizia, riduzione del rischio sismico, riciclaggio rifiuti, rigenerazione urbana, recupero edilizio, ristrutturazione urbana ed edilizia ed altre forme innovative per qualità architettonica;

Preso atto, pertanto, di dover procedere all'adeguamento del contributo di costruzione a far data dal 1 gennaio 2017, tenendo conto delle agevolazioni previste per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di densificazione edilizia, nonché per gli interventi finalizzati al risparmio energetico, riduzione rischio sismico ed altre forme innovative per qualità architettonica;

Vista la relazione del settore urbanistica prot. n. 1684/UT del 22/11/2016 con la quale si evidenzia che non sono intervenute variazioni ai costi delle opere di urbanizzazione, come rilevabili dal prezzario regionale per le opere pubbliche che non risulta di recente aggiornato, mentre non si rilevano incrementi ISTAT per quanto attiene al costo di costruzione;

Ritenuto, pertanto, di non dover modificare gli importi degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, confermando quelli relativi all'anno 2016;

Considerato che con la stessa relazione dell'U.T.C. è stata proposta l'entità delle riduzioni previste nella citata L.R. n°16/2016;

Ritenuto, altresì, di dovere provvedere alla quantificazione delle agevolazioni per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di densificazione edilizia e riuso di immobili dismessi o in via di dismissione, nonché alla introduzione dell'istituto della "premierità" prevedendo la possibilità di riduzione degli oneri concessori al fine di promuovere interventi finalizzati al risparmio energetico, ecologia, bioedilizia, riduzione del rischio sismico, riciclaggio dei rifiuti, rigenerazione urbana, recupero edilizio, ristrutturazione urbana ed edilizia ovvero altre forme innovative per qualità architettonica;

Visto il D.P.R. n°380 del 6 giugno 2001, recante il Testo Unico per l'Edilizia;

Vista la legge regionale 10 agosto 2016 n°16, con la quale si è proceduto al recepimento, con modifiche, in Sicilia del Testo Unico per l'Edilizia;

Visto l'art.7, comma 5°, della predetta L.R. n°16/2016, la quale prevede che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione viene stabilita con deliberazione del consiglio comunale;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

Per i motivi espressi in narrativa:

- di approvare gli adeguamenti del contributo di costruzione per il rilascio del permesso di costruire, e segnatamente del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione,

nella misura stabilita con la precedente deliberazione consiliare n°39 del 18 novembre 2015, con le modifiche introdotte dalla nuova legge regionale 10 agosto 2016 n°16, come determinati dal settore urbanistica con la relazione prot. n. 1684/UT del 22/11/2016, che si allega alla presente proposta per farne parte integrante;

- di notiziare al riguardo l'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente trasmettendo copia della deliberazione;

IL DIRIGENTE SETTORE URBANISTICA
(Ing. Mario Santonocito)





COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

Fax 095 7410717

C.F. 00453970873

Provincia di Catania
SETTORE URBANISTICA

Prot. n. 1684 /U.T.

del 22/11/2016

AL SIGNOR SINDACO

AL SIG. SEGRETARIO GENERALE

SEDE

Oggetto: Adeguamento costo di costruzione ed oneri di urbanizzazione da applicarsi per l'anno 2017 - Relazione Tecnica.-

^^^^

PREMESSE

Si premette che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 18/11/2015 si è proceduto all'aggiornamento del costo di costruzione, di cui all'art. 6 della Legge n. 10/77 come sostituito dall'art. 16, comma 3, del D.P.R. 380/2001, in base alle variazioni I.S.T.A.T. accertate al mese di agosto dell'anno 2015.

Con lo stesso provvedimento, premesso che sono rimasti invariati i costi unitari relativi agli oneri di urbanizzazione in quanto a quella data non risultava alcun nuovo prezzario unico regionale, in ottemperanza alle direttive programmatiche di cui alla nota prot. n. 126/Gab./Sindaco del 11/11/2015, al fine di incentivare le edificazioni private residenziali ed artigianali e quindi del mercato del lavoro, sono state modificate le percentuali di incidenza degli oneri di urbanizzazione di cui alla legge n. 10 del 28/01/1977 nel rispetto delle percentuali minime previste all'art. 41 della L.R. n. 71/78.

Con l'entrata in vigore della legge regionale n. 16 del 10/08/2016, all'art. 7 è stato disposto tra l'altro che i Comuni debbono provvedere ad aggiornare gli oneri di

urbanizzazione ogni cinque anni mentre il costo di costruzione per i nuovi edifici dovrà essere determinato con apposito decreto dell'Assessore Regionale per il territorio ed ambiente, fermo restando che nelle more dell'emanazione di detto decreto il costo di costruzione deve essere adeguato annualmente ai sensi delle variazioni dei costi di costruzione accertate dall'ISTAT.

INCENTIVAZIONE PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

L'art. 7 comma 13° della legge regionale n. 16 del 10/08/2016 prevede che, al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia è facoltà dei Comuni di deliberare che il costo di costruzione non superi il 50% dei valori determinati per le nuove costruzioni e che il contributo afferente il permesso di costruire comprenda una quota del costo di costruzione non superiore al 10% del costo determinato dall'Ass.to Reg.le.

A tal fine questo ufficio propone di applicare la percentuale del 30% dei costi stabiliti per le nuove costruzioni e che il contributo afferente il permesso di costruire comprenda una quota del costo di costruzione pari al 5%.

RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

Con il 5° comma dell'art.8 della medesima L.R. n°16/2016 vengono previste agevolazioni per gli interventi di densificazione edilizia, per la ristrutturazione, il recupero e il riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, tramite la riduzione del contributo di costruzione in misura non inferiore al 20 per cento rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni.

I comuni dovranno definire, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge, i criteri e le modalità applicative per l'applicazione della relativa riduzione.

Inoltre ai sensi del successivo comma 10° dello stesso art. 8 della L.R. n°16/2016 i comuni hanno la facoltà di introdurre l'istituto della premialità, prevedendo la possibilità di ridurre gli oneri concessori al fine di promuovere: risparmio energetico, ecologia, bioedilizia, riduzione del rischio sismico, riciclaggio dei rifiuti, rigenerazione urbana, recupero edilizio, ristrutturazione urbana ed edilizia ovvero altre forme ritenute innovative per la qualità architettonica.

A) RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE RELATIVI AD INTERVENTI DI DENSIFICAZIONE EDILIZIA, RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE INTESO COME RISTRUTTURAZIONE, RECUPERO E RIUSO DI IMMOBILI DISMESSI O IN VIA DI DISMISSIONE

Le agevolazioni previste consistono nella riduzione del Contributo di Costruzione dovuto ai fini del rilascio del Permesso di costruire e/o della Denuncia di inizio attività edilizia sostitutiva del permesso.

Si propone di applicare una riduzione nella misura del 25% (venticinqueper cento) del contributo afferente gli oneri di urbanizzazione.

Al fine di rendere applicabile la disposizione in questione dovrà essere debitamente documentata e comprovata la condizione di stato di abbandono e non agibilità degli immobili.

B) RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE RELATIVI AD INTERVENTI DI EDILIZIA BIOCLIMATICA O FINALIZZATI AL RISPARMIO ENERGETICO

Sono interventi di edilizia sostenibile gli interventi in edilizia pubblica o privata, denominati anche edilizia naturale, ecologica, bio-eco-compatibile, bioecologica, bioedilizia e simili, che hanno i seguenti requisiti:

- a) sono progettati, realizzati e gestiti secondo un'elevata qualità e specifici criteri di compatibilità ambientale e sviluppo sostenibile, e quindi finalizzati a soddisfare le necessità del presente senza compromettere quelle delle future generazioni;
- b) minimizzano i consumi dell'energia e delle risorse ambientali in generale e contengono gli impatti complessivi sull'ambiente e sul territorio;
- c) sono concepiti e realizzati in maniera tale da garantire il benessere e la salute degli occupanti;
- d) tutelano l'identità storico-culturale degli agglomerati urbani e favoriscono il mantenimento dei caratteri storici e tipologici legati alla tradizione degli edifici, in ragione dei relativi caratteri di durevolezza, efficienza energetica e salubrità;
- e) utilizzano materiali naturali, con particolare riferimento a quelli di provenienza locale, per salvaguardare i caratteri storici e tipologici della tradizione costruttiva locale;
- f) promuovono e sperimentano sistemi edilizi a costi contenuti in riferimento al ciclo di vita dell'edificio, attraverso l'utilizzo di metodologie innovative e/o sperimentali;
- g) adottano soluzioni planimetriche degli organismi edilizi e degli spazi aperti tenendo conto del percorso apparente del sole e dei venti dominanti e usano piante autoctone a foglia caduca, idonee a garantire l'ombreggiamento durante la stagione estiva e il soleggiamento durante quella invernale;
- h) incentivano le iniziative di formazione ed informazione finalizzate alla sensibilizzazione dei cittadini relativamente all'importanza dell'utilizzo delle tecniche di bioedilizia e bioarchitettura, nell'ambito delle ristrutturazioni edilizie e delle nuove costruzioni;
- i) favoriscono gli interventi di edilizia ecologica sempre nel rispetto dei criteri di progettazione integrata, che si basi sugli elementi locali, ambientali, climatici e storici dell'area oggetto di trasformazione.

Alla ultimazione dei lavori dovrà essere rilasciato il certificato di sostenibilità degli edifici, redatto da professionisti abilitati o da una ente accreditato, in possesso dei requisiti per l'iscrizione all'elenco dei soggetti abilitati alla certificazione previsti dall'articolo 4 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e dall'allegato III del decreto legislativo 115/2008, che siano estranei alla progettazione e alla direzione lavori.

Il risultato della certificazione, sotto forma di apposita targa, è affisso nell'edificio in luogo visibile.

Le agevolazioni sono volte ad incentivare l'edilizia bioclimatica per le nuove costruzioni e la riqualificazione energetica generale degli immobili esistenti, volta a premiare

gli interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche, in relazione alla classe energetica raggiunta.

Le riduzioni previste sono differenziate in base alla tipologia di intervento (nuova costruzione o ristrutturazione, recupero, etc.) ed al livello dei requisiti energetici raggiunti e, consistono, nella riduzione degli oneri di urbanizzazione dovuti dall'operatore al Comune, ai fini del rilascio del Permesso di costruire e/o della Denuncia di inizio attività edilizia sostitutiva del permesso.

Si propone di operare una riduzione degli oneri di urbanizzazione per come segue:

a) Interventi di nuova costruzione o ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione

- nella misura del 10% (diecipercento) della quota complessiva dovuta a fronte di unità immobiliari esclusivamente ricadenti in classe energetica A;

- nella misura del 15% (quindicipercento) della quota complessiva dovuta a fronte di unità immobiliari esclusivamente ricadenti in classe energetica A+ ;

- gli interventi edilizi con appartenenza a classi energetiche inferiori alla classe A, non beneficeranno di alcuna riduzione.

b) Interventi di riqualificazione energetica di immobili esistenti

La riduzione degli oneri di urbanizzazione viene stabilita come segue:

- nella misura del 5% (cinquepercento) della quota complessiva dovuta a fronte di unità immobiliari esclusivamente ricadenti in classe energetica in B;

- nella misura del 10% (diecipercento) della quota complessiva dovuta a fronte di unità immobiliari esclusivamente ricadenti in classe energetica A;

- nella misura del 15% (quindicipercento) della quota complessiva dovuta a fronte di unità immobiliari esclusivamente ricadenti in classe energetica A+;

- gli interventi edilizi con appartenenza a classi energetiche inferiori alla classe B, non beneficeranno di alcuna riduzione.

Le riduzioni previste ai punti A) e B) sono tra loro cumulabili in presenza contemporanea dei distinti presupposti.

Al fine di beneficiare delle riduzioni legate alla qualità energetica, si rende obbligatorio, già nella fase di presentazione dell'istanza di rilascio del Permesso di costruire, ovvero di presentazione del titolo abilitativo a procedura semplificata (D.I.A., S.C.I.A.), allegare la documentazione comprovante i requisiti di efficienza energetica che si intendono perseguire, costituita da:

- Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) riferito alla situazione di fatto, antecedente l'intervento;

- Relazione tecnica di cui all'Articolo 28 della Legge 09.01.1991, n.10 e successive modifiche ed integrazioni;

- Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) simulato e dimostrativo della classe energetica dell'edificio generata dall'intervento edilizio prospettato;

- Dichiarazione di impegno del proprietario a realizzare l'intervento nel rispetto dei requisiti energetici prospettati;

- Ogni ulteriore documento progettuale necessario a chiarire la sostanza dell'intervento prospettato.

Alla conclusione dell'intervento, congiuntamente alla presentazione della dichiarazione di avvenuta ultimazione dei lavori e dell'istanza di rilascio del certificato di

agibilità dell'unità immobiliare e/o delle unità immobiliari interessate dalle riduzioni, dovrà essere obbligatoriamente presentata la sotto elencata documentazione:

- A.P.E. finale ed aggiornata, che attesti e confermi la classe energetica dichiarata in fase di avvio del processo edilizio con l'A.P.E. simulata;
- Dichiarazione del proprietario attestante la corrispondenza dell'intervento ai dati di certificazione energetica presentati;
- Asseverazione del progettista e del direttore dei lavori attestante la corrispondenza dell'intervento ai dati di certificazione energetica presentati.

Qualora siano riscontrate, all'atto di verifica delle risultanze dell'intervento realizzato, discrepanze tra i dati di intervento prospettati all'avvio del processo edilizio ed i dati reali, dedotti dall'intervento realizzato, si dovrà procedere ad una verifica e, qualora necessario, alla rideterminazione della riduzione beneficiata.

In particolare:

- nel caso di decremento dei requisiti di efficienza energetica rispetto a quelli prospettati in sede di avvio, il RUP procederà alla rideterminazione del bonus attraverso il ricalcolo della quota Oneri di urbanizzazione dovuta nonché alla irrogazione della sanzione da €.25.00 ad €.500,00 ai sensi del comma 1° dell'articolo 7-bis, del D.Lgs. 267/2000;
- nel caso di incremento dei requisiti reali di efficienza energetica rispetto a quelli prospettati in sede di avvio, il RUP dell'ente procederà alla rideterminazione delle riduzioni attraverso il ricalcolo della quota Oneri di urbanizzazione dovuta, con determinazione del conguaglio a beneficio.

C) RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE RELATIVI AD INTERVENTI DI MITIGAZIONE DEL RISCHIO SISMICO, RIDUZIONE DEI CONSUMI DI ACQUA E MITIGAZIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI.

a) Risparmio idrico:

- occorre che, nella fase della progettazione venga prevista una corretta canalizzazione del recapito delle acque meteoriche o provenienti da scarichi reflui di acque bianche (lavabi, buttatoi etc.);

- la progettazione dovrà prevedere una cisterna di adeguata capacità per la raccolta delle acque meteoriche e delle acque reflue bianche ed il loro riutilizzo per i servizi igienici e per l'irrigazione dei giardini;

b) Invarianza idraulica:

E' il principio, introdotto dalle norme di attuazione del "Piano di gestione del Rischio Alluvioni" approvate dal Dipartimento Regionale del Territorio ed Ambiente nel novembre 2015, in base al quale le portate di deflusso meteorico scaricate dalle aree urbanizzate nei ricettori comunali (fognature per acque bianche) non sono maggiori di quelle preesistenti all'urbanizzazione.

Ne consegue che gli scarichi dei pluviali delle costruzioni devono essere collegati alla rete comunale di smaltimento delle acque meteoriche ovvero, preferibilmente, a singoli pozzi assorbenti interni al lotto di proprietà.

c) Riduzione rischio sismico:

- occorre incentivare l'esecuzione di lavori di adeguamento e/o miglioramento sismico per edifici privati e specialmente per quelli in corrispondenza delle vie di fuga previste dal piano comunali della Protezione Civile;

d) Riduzione per riciclaggio rifiuti:

- occorre incentivare la raccolta differenziata con la creazione di isole ecologiche realizzate all'interno dei condomini e facilmente accessibili.

Si propone di operare le seguenti riduzioni degli oneri di urbanizzazione:

- *nella misura del 10% (diecipercento) per gli interventi di cui al punto a);*
- *nella misura del 10% (diecipercento) per gli interventi di cui al punto b);*
- *nella misura del 5% (cinquepercento) per gli interventi di cui al punto c) per gli edifici non prospicienti le strade pubbliche;*
- *nella misura del 10% (diecipercento) per gli interventi di cui al punto c) per gli edifici prospicienti le strade pubbliche;*
- *nella misura del 15% (quindicipercento) per gli interventi di cui al punto d).*

Le riduzioni previste ai punti a), b), c) e d) sono tra loro cumulabili in presenza contemporanea dei distinti presupposti, con il limite massimo del 30%.

RIDUZIONE O ESONERO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER INTERVENTI DI EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA

Con l'art.8 della L.R. n°16/2016 vengono previsti i seguenti casi di riduzione o esonero del contributo di costruzione.

A) RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

a) per gli interventi 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 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380; In tali casi gli oneri di urbanizzazione sono ridotti al 40 per cento rispetto a quelli determinati dai comuni sulla base delle tabelle parametriche approvate con decreto dell'Assessore regionale per lo sviluppo economico del 31 maggio 1977.

b) per la realizzazione della prima abitazione il contributo è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore;

c) per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà della Regione nonché per gli interventi di manutenzione straordinaria, 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.

d) per la costruzione di fabbricati destinati a residenza stabile per uso proprio, quando questi abbiano caratteristiche dell'edilizia economica e popolare o edilizia residenziale sociale e i richiedenti non risultino proprietari di altri immobili, il contributo per il costo di costruzione non è dovuto;

e) per le cooperative edilizie a proprietà divisa o indivisa che abbiano i requisiti per accedere a finanziamenti previsti dalla legislazione nazionale e regionale in materia di edilizia agevolata o convenzionata, ivi comprese quelle che hanno già firmato le convenzioni con i comuni, il contributo per il costo di costruzione non è dovuto;

f) per la costruzione di alloggi aventi le caratteristiche di superficie di cui al comma 3 dell'articolo 16 della legge 5 agosto 1978, n. 457, il contributo per il costo di costruzione non è dovuto.

B) ESONERO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Il contributo di costruzione non è dovuto:

a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo di cui all'articolo 2135 del Codice civile o dell'imprenditore agricolo professionale (IAP) di cui all'articolo 1, comma 1, del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 e successive modifiche ed integrazioni;

b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20 per cento, di edifici unifamiliari;

c) 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;

d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;

e) 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 dell'assetto idrogeologico, artistico-storica e ambientale.

f) per gli insediamenti artigianali all'interno dei piani di insediamento produttivo e gli insediamenti industriali all'interno delle aree o dei nuclei industriali.

g) per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio e mutamento della destinazione d'uso, quando il concessionario si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione.

C) CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER OPERE O IMPIANTI NON DESTINATI ALLA RESIDENZA

Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione.

Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, nonché una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale.

Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei periodi precedenti, nonché di quelle nelle zone agricole, oggetto di riduzione od esonero del contributo di costruzione, venga modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di

costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

COSTO DI COSTRUZIONE

Con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 18/11/2015, il costo di costruzione per gli edifici residenziali è stato adeguato all'ultimo rilevamento ISTAT relativo al mese di agosto dell'anno 2015 per un importo pari ad € 217,05 per ogni mq. di superficie ragguagliata.

Alla data odierna, gli ultimi rilevamenti ISTAT si riferiscono al mese di luglio dell'anno 2016 (106.7) con un incremento negativo rispetto al corrispondente mese di luglio dell'anno precedente (106.8).

Pertanto, si propone di non modificare l'importo del costo di costruzione confermando quello relativo all'anno 2016 che risulta pari ad € 217,05 per ogni mq. di superficie ragguagliata, da applicare anche per l'anno 2017.

ONERI DI URBANIZZAZIONE

Come già riportato in premessa, con la suddetta Deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 18/11/2015 in ottemperanza alle direttive programmatiche di cui alla nota prot. n. 126/Gab./Sindaco del 11/11/2015, al fine di incentivare le edificazioni private residenziali ed artigianali e quindi del mercato del lavoro, sono state modificate le percentuali di incidenza degli oneri di urbanizzazione di cui alla legge n. 10 del 28/01/1977 nel rispetto delle percentuali minime previste all'art. 41 della L.R. n. 71/78.

Come sopra riportato, con l'entrata in vigore della legge regionale n. 16 del 10/08/2016, all'art. 7 è stato disposto tra l'altro che i Comuni debbono provvedere ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione ogni cinque anni.

Per quanto disposto con il suddetto art. 7 ed in considerazione che non risulta adottato alcun nuovo prezzario unico regionale per i lavori pubblici, si conferma quanto riportato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 18/11/2015 per quanto attiene al calcolo dell'incidenza dei costi di urbanizzazione.

Si riportano di seguito le tabelle parametriche di cui al D.A. 31/05/1977 n. 90 per le zone residenziali, per i centri direzionali e commerciali e per le zone agricole, sia la distribuzione degli oneri di urbanizzazione in funzione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie.

TABELLA PARAMETRICA DI CUI AL D.A. 31.05.1977 N. 90

CLASSE G/III - COMUNI CON INCREMENTO DI POPOLAZIONE SUPERIORE AL 10% RISPETTO AL 1971 E CON INCREMENTO EDILIZIO RESIDENZIALE SUPERIORE AL 50% RISPETTO AL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE AL 1960

ZONE RESIDENZIALI

A) ATTREZZATURE SCOLASTICHE

ASILO NIDO	mc/ab	0,52
SCUOLA MATERNA	mc/ab	1,03
SCUOLA ELEMENTARE	mc/ab	3,15
SCUOLA MEDIA	mc/ab	2,34
INCIDENZA TERRENO	mq/ab	4,50

B) ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

MERCATI DI QUARTIERE

scoperti: aree	mq/ab	0,20
coperti: aree	mq/ab	0,20
coperti: volumi	mc/ab	0,40

DELEGAZIONI COMUNALI	mc/ab	0,18
CHIESE E SERVIZI RELIGIOSI	mc/ab	1,00
IMPIANTI SPORTIVI DI QUARTIERE	mc/ab	1,00
CENTRI SOCIALI	mc/ab	0,26
ATTREZZATURE CULTURALI	mc/ab	0,26
ATTREZZATURE SANITARIE	mc/ab	0,26
AREE PER VERDE DI QUARTIERE	mq/ab	4,00
INCIDENZA TERRENO	mq/ab	11,00

C) VIABILITA' E SERVIZI

RETE STRADALE	mq/ab	9,00
PARCHEGGI	mq/ab	2,50
RETE FOGNARIA		
a) principale	ml/ab	0,24
b) secondaria	ml/ab	0,36
RETE IDRICA E GAS	contat/ab	0,25
RETE ELETTRICA E TELEFONICA	ab	1,00
PUBBLICA ILLUMINAZIONE	p.l./ab	0,078
INCIDENZA TERRENO	mq/ab	11,50

Nei casi di trasformazione conservativa, di demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione di edifici ricadenti nelle zone territoriali omogenee A e B, per i comuni aventi popolazione al 1975 non superiore a 30.000 ab., i parametri della presente tabella sono ridotti al 50%.

TABELLA PARAMETRICA DI CUI AL D.A. 31.05.1977 N. 90 - CLASSE I**CENTRI DIREZIONALI E COMMERCIALI****Opere di urbanizzazione****Totale % in mq.**

- | | |
|--|---|
| 1) Verde pubblico | 40% della superficie lorda dei pavimenti degli edifici proposti |
| 2) Parcheggi | 40% della superficie lorda dei pavimenti degli edifici proposti |
| 3) Rete stradale | 30% della superficie complessiva dell'insediamento proposto |
| 4) Fognatura, rete idrica, elettrica, pubblica illuminazione e rete gas: | come da progetto. |

Altre prescrizioni

Per le zone "A" e "B" le quantità di cui ai punti 1) e 2) sono ridotte al 50% purchè siano previste attrezzature

TABELLA PARAMETRICA DI CUI AL D.A. 31.05.1977 N. 90 - CLASSE L**ZONE "E"****Opere di urbanizzazione secondarie**

Attrezzature scolastiche	mc/ab	2,00
Attrezzature di interesse comune	mc/ab	1,50

Opere di urbanizzazione primarie

In base alle esigenze effettive e come da progetto dei singoli interventi proposti

Sono fatte salve le disposizioni contenute al punto a) dell'art. 9 della legge n. 10/1977.

**DISTRIBUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDO LA TABELLA
PARAMETRICA DI CUI AL D.A. 31.05.1977 N. 90 IN FUNZIONE DELLE OPERE DI
URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

CLASSE G/III - COMUNI CON INCREMENTO DI POPOLAZIONE SUPERIORE AL 10% RISPETTO AL 1971 E CON INCREMENTO
EDILIZIO RESIDENZIALE SUPERIORE AL 50% RISPETTO AL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE AL 1960

ZONE RESIDENZIALI

URBANIZZAZIONE PRIMARIA

TABELLA "A"

VIABILITA' E SERVIZI

DESCRIZIONE DELLE OPERE	UNITA' DI MISURA	QUANTITA'	COSTO UNITARIO IN €	COSTO TOTALE IN €/ab
RETE STRADALE	mq/ab	9,00	189,45	1.705,03
PARCHEGGI VERDE ATTREZZATO	mq/ab	2,50	182,46	456,16
RETE FOGNARIA	mq/ab	4,50	90,94	409,23
	a) principale ml/ab	0,24	738,89	177,33
	b) secondaria ml/ab	0,36	496,13	178,61
RETE IDRICA E GAS	contat/ab	0,25	598,78	149,69
RETE ELETTRICA E TELEFONICA	ab	1,00	318,78	318,78
PUBBLICA ILLUMINAZIONE	p.l./ab	0,078	1.957,18	152,66
INCIDENZA TERRENO	mq/ab	16,00	45,00	720,00
TOTALE A)				4.267,50

URBANIZZAZIONE SECONDARIA

TABELLA "B"

ATTREZZATURE SCOLASTICHE

DESCRIZIONE DELLE OPERE	UNITA' DI MISURA	QUANTITA'	COSTO UNITARIO IN €	COSTO TOTALE IN €/ab
ASILO NIDO	mc/ab	0,52	318,45	165,59
SCUOLA MATERNA	mc/ab	1,03	318,45	328,00
SCUOLA ELEMENTARE	mc/ab	3,15	262,03	825,39
SCUOLA MEDIA	mc/ab	2,34	262,03	613,15
INCIDENZA TERRENO	mq/ab	4,50	45,00	202,50
TOTALE B)				2.134,62
a detrarre importo relativo alla incidenza terreno				202,50
TOTALE B1)				1.932,12

TABELLA "C"

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

DESCRIZIONE DELLE OPERE	UNITA' DI MISURA	QUANTITA'	COSTO UNITARIO IN €	COSTO TOTALE IN €/ab
MERCATI DI QUARTIERE				
scoperti: aree	mq/ab	0,20	45,00	9,00
coperti: aree	mq/ab	0,20	45,00	9,00
coperti: volumi	mc/ab	0,40	131,01	52,41
DELEGAZIONI COMUNALI	mc/ab	0,18	262,03	47,17
CHIESE E SERVIZI RELIGIOSI	mc/ab	1,00	262,03	262,03
IMPIANTI SPORTIVI DI QUARTIERE	mc/ab	0,90	131,01	117,91
CENTRI SOCIALI	mc/ab	0,26	262,03	68,13
ATTREZZATURE CULTURALI	mc/ab	0,26	318,45	82,80
ATTREZZATURE SANITARIE	mc/ab	0,26	445,82	115,91
INCIDENZA TERRENO	mq/ab	6,50	45,00	292,50
TOTALE C)				1.056,85
a detrarre importo relativo alla incidenza terreno				292,50
TOTALE C1)				764,35

DETERMINAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE NELLE ZZ.TT.OO.

Si precisa che nei casi di realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, ai fini dello scomputo totale o parziale del contributo dovuto dovrà raffrontarsi il contributo dovuto a titolo di monetizzazione, calcolato come da tabelle seguenti, con l'importo effettivo documentato delle corrispondenti opere di urbanizzazione da realizzare.

Nel caso in cui l'importo effettivo documentato sia inferiore al contributo dovuto a titolo di monetizzazione, la ditta richiedente dovrà versarne la differenza.

Nel caso in cui tale importo effettivo documentato sia maggiore del contributo dovuto a titolo di monetizzazione, nessun importo potrà essere rimborsato alla ditta richiedente.

Si precisa, inoltre, che le opere per le quali risulta ammissibile procedere allo scomputo parziale o totale sono quelle aventi valenza pubblica da cedere al Comune, ad esclusione delle opere (strade, parcheggi, verde attrezzato) poste ad esclusivo servizio e pertinenza degli edifici derivanti da puntuali Norme Tecniche (Es.: strade, parcheggi, verde attrezzato a servizio e pertinenza di attività commerciali e/o direzionali).

Infine, si specifica che il rilascio delle concessioni edilizie, per la realizzazione di nuovi edifici in tutte le zone omogenee del P.R.G., è subordinato alla preventiva verifica dell'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria riferite al lotto in questione o alla assunzione a scomputo degli oneri derivanti dalla realizzazione degli edifici stessi.

1) EDILIZIA RESIDENZIALE IN ZONE	"A" e "B"
TOTALE A)	4.267,50
TOTALE B)	2.134,62
TOTALE C)	1.056,85
TOTALE OO.UU. PRIMARIE E SECONDARIE	7.458,97
Dividendo per 100 mc/ab si ottiene: € / mc	74,59
In applicazione all'art. 41, lettera b) della L.R. 71/78, il suddetto importo si applica nella misura del 25% e quindi per	€ / mc
	18,60

2) DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI, AMPLIAMENTI E SOPRAELEVAZIONI IN ZONE	"A" e "B"
TOTALE A)	4.267,50
TOTALE B)	2.134,62
TOTALE C)	1.056,85
TOTALE OO.UU. PRIMARIE E SECONDARIE	7.458,97
Dividendo per 100 mc/ab si ottiene: € / mc	74,59
In applicazione all'art. 41 lettera b) della L.R. 71/78, il suddetto importo si applica nella misura del 25% e quindi per	€ / mc
	18,60
Come da tabelle parametriche, nei casi di demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazioni di edifici ricadenti nelle zone tt. oo. "A" e "B", i parametri di calcolo vanno ridotti del 50% e pertanto corrispondenti ad	€ / mc
	9,30

3) LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE - EDILIZIA RESIDENZIALE IN ZONE		"C1" e "C2"
a) contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprensivo dell'onere di monetizzazione delle relative aree: *		
100% importo di cui al TOTALE "A"	4.267,50	
100% importo dell'incidenza terreno di cui alla Tabella "B"	202,50	
100% importo dell'incidenza terreno di cui alla Tabella "C"	292,50	
(*) 25 % importo di cui al TOTALE B1)	483,03	
(*) 25 % importo di cui al TOTALE C1)	191,09	
TOTALE IMPORTO DA MONETIZZARE	5.436,61	
Dividendo per 100 mc/ab si ottiene:	€/mc	54,40
(*) In applicazione all'art. 41, lettera b) della L.R. 71/78		
b) contributo per opere di urbanizzazione secondaria, comprensivo dell'onere di monetizzazione delle relative aree:		
100% importo dell'incidenza terreno di cui alla Tabella "B"	202,50	
100% importo dell'incidenza terreno di cui alla Tabella "C"	292,50	
(*) 25 % importo di cui al TOTALE B1)	483,03	
(*) 25 % importo di cui al TOTALE C1)	191,09	
TOTALE IMPORTO DA MONETIZZARE	1.169,12	
Dividendo per 100 mc/ab si ottiene:	€/mc	11,70
(*) In applicazione all'art. 41, lettera b) della L.R. 71/78		
c) contributo per opere di urbanizzazione secondaria:		
(*) 25 % importo di cui al TOTALE B1)	483,03	
(*) 25 % importo di cui al TOTALE C1)	191,09	
TOTALE IMPORTO CONTRIBUTITO	674,12	
Dividendo per 100 mc/ab si ottiene:	€/mc	6,75
(*) In applicazione all'art. 41, lettera b) della L.R. 71/78		

4) EDILIZIA RESIDENZIALE IN ZONE OGGETTO DELLE	"C3" e "C4"
Contributo dovuto per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle relative aree, al pari delle zone "C.1" e "C.2", nel caso venga verificata l'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria riferite al lotto	€/mc
	54,40
Di cui €/mc 42,70 per OO.UU. primaria e delle relative aree, €/mc 4,95 per le aree delle OO.UU. secondaria ed €/mc 6,75 per OO.UU. secondaria.	
Ai sensi dell'art. 4 comma 2 della L.R.15/91, nel caso della redazione di eventuali progetti per l'attuazione delle prescrizioni esecutive del P.R.G., il suddetto contributo sarà modificato in funzione dell'effettivo costo delle opere primarie e delle aree da espropriare per le opere primarie e secondarie che sarà desunto dagli stessi progetti esecutivi, aumentato del 50% dell'importo relativo alle opere di urbanizzazione secondaria.	
Ai sensi dell'art. 4 comma 3 della L.R. 15/91, a scomputo totale o parziale di quanto dovuto, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione relative al lotto ed a cedere le aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune. Nessun rimborso è dovuto nel caso in cui l'importo dei lavori eseguiti sia maggiore degli oneri dovuti, calcolati con la redazione di progetti per l'attuazione delle prescrizioni esecutive o come desunte dalle suddette Tabelle A, B e C al pari delle zone "C.1" e "C.2".	

5) EDILIZIA RESIDENZIALE IN ZONE OGGETTO DI	"C.R."
<p>Il contributo per le opere di urbanizzazione afferente le nuove costruzioni ammesse in dette aree risulta pari a quello delle zone "C.1" e "C.2" tenuto conto che, in ogni caso, il rilascio delle singole concessioni edilizie risulta subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria poste a servizio dei singoli interventi, ancorchè sono di importo maggiore degli oneri dovuti.</p>	
CONTRIBUTO TOTALE COMPLESSIVO DI CUI ALLE ZONE "C.1" E "C.2": € / mc	54,40
<p>Di cui €/mc 42,70 per OO.UU. primaria e delle relative aree, €/mc 4,95 per le aree delle OO.UU. secondaria ed €/mc 6,75 per OO.UU. secondaria.</p>	

6) INSEDIAMENTI COMMERCIALI, COME DEFINITI AGLI ARTT. 3 e 4 DEL D.P.R.S. 11/07/2000 IN ZONE	"A", "B", "C", "D" e "G"
6-A) Grandi strutture di vendita, medie strutture di vendita ed esercizi di vicinato	OVE AMMESSE
<p>Contributo per opere di urbanizzazione primaria determinato applicando le percentuali indicate nelle tabelle parametriche, di cui al D.A. 31/05/1977 n. 90 per i centri direzionali e commerciali, ai corrispondenti valori della Tabella "A", comprensivo dell'onere di monetizzazione delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.</p>	
<p>40% parcheggio pubblico e incidenza terreno 200,46 40% verde pubblico attrezzato e incidenza terreno 181,69 30% rete stradale e incidenza terreno 525,01 100% rete fognaria, idrica, gas, elettrica ecc... 977,08 100% incidenza terreno di cui alla Tabella "B" 202,50 100% incidenza terreno di cui alla Tabella "C" 292,50 Sommano 2.379,24</p>	
<p>Dividendo per 100 mc/ab e moltiplicando per una altezza minima regolamentare di m 3,50 si ottiene: € /mq 83,27</p>	
<p>Per ogni metro quadrato di superficie coperta lorda (compreso muri perimetrali) e per ogni piano calpestabile.</p>	€ /mq 83,30
<p>Ai sensi dell'art. 4 comma 2 della L.R.15/91, nel caso della redazione di eventuali progetti per l'attuazione delle prescrizioni esecutive del P.R.G., il contributo di cui sopra sarà modificato in funzione dell'effettivo costo delle opere primarie e delle aree da espropriare per le opere primarie e secondarie che sarà desunto dagli stessi progetti esecutivi.</p>	
<p>Ai sensi dell'art. 4 comma 3 della L.R. 15/91, a scomputo totale o parziale di quanto dovuto, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione relative al lotto ed a cedere le aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune. Nessun rimborso è dovuto nel caso in cui l'importo dei lavori eseguiti sia maggiore degli oneri dovuti, calcolati con la redazione di progetti per l'attuazione delle prescrizioni esecutive o come desunte dalle Tabelle sopra riportate.</p>	

6-B) Variazione di destinazione d'uso di edifici esistenti in strutture di vendita nelle zone	"C", "D" e "G"
<p>Nel caso di cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti, fermo restando l'obbligo di reperire in ogni caso le dotazioni minime di verde attrezzato e parcheggio pertinenziali, il contributo degli oneri di urbanizzazione è determinato al pari di quanto stabilito al superiore punto 6-A), ma limitatamente alle opere relative ai parcheggi, verde attrezzato e rete stradale, come di seguito riportato:</p>	
40% parcheggio pubblico e incidenza terreno	200,46
40% verde pubblico attrezzato e incidenza terreno	181,69
30% rete stradale e incidenza terreno	525,01
Sommano	907,17
Dividendo per 100 mc/ab e moltiplicando per una altezza minima regolamentare di m 3,50 si ottiene: € / mq	31,75
Per ogni metro quadrato di superficie coperta lorda (compreso muri perimetrali) e per ogni piano calpestabile.	€ /mq 31,80

6-C) Variazione di destinazione d'uso di edifici esistenti in strutture di vendita nelle zone	"A" e "B"
<p>Nel caso di cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti all'interno delle zone "A" e "B", fermo restando l'obbligo di reperire le dotazioni minime di verde attrezzato e parcheggio pertinenziali per le medie strutture ovvero nel caso di reperimento di dette dotazioni per gli esercizi di vicinato, il contributo degli oneri di urbanizzazione è determinato al pari di quanto stabilito ai precedenti punti 6-B), ma con la riduzione del 50% ai sensi del D.A. 31/05/1977 n. 90:</p>	
Per ogni metro quadrato di superficie coperta lorda (compreso muri perimetrali) e per ogni piano calpestabile.	€ /mq 15,90

6-D) Variazione di destinazione d'uso di edifici esistenti in esercizi di vicinato con monetizzazione delle aree per parcheggi e verde attrezzato pertinenziali nelle zone	"A" e "B"	
Nel caso di cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti in esercizi di vicinato all'interno delle zone "A" e "B", nella impossibilità di reperire le dotazioni minime di verde attrezzato e parcheggio pertinenziali e, quindi, nel caso di richiesta per la monetizzazione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R.S. 11/07/2000, il contributo degli oneri di urbanizzazione è determinato nella misura stabilita al precedente punto 6-C, ma con l'aggiunta della monetizzazione relativa ai parcheggi ed al verde pubblico nella misura della funzione residenziale, in base al seguente prospetto:		
contributo di cui al precedente punto 6-C: €/mq	15,90	15,90
Monetizzazione dei parcheggi pertinenziali:		
(dotazione minima) mq/ab 2,5 x €/mq 182,46 (costo unitario di cui alla Tabella "A") x m. 3,50 (altezza minima regolamentare) / 100 mc/ab	15,97	
(dotazione minima) mq/ab 2,5 x €/mq 45,00 (incidenza terreno di cui alla Tabella "A") x m. 3,50 (altezza minima regolamentare) / 100 mc/ab	3,94	
Totale monetizzazione parcheggi €/mq	19,90	19,90
Monetizzazione del verde attrezzato pertinenziale:		
(dotazione minima) mq/ab 4,5 x €/mq 90,94 (costo unitario di cui alla Tabella "A") x m. 3,50 (altezza minima regolamentare) / 100 mc/ab	14,32	
(dotazione minima) mq/ab 4,5 x €/mq 45,00 (incidenza terreno di cui alla Tabella "A") x m. 3,50 (altezza minima regolamentare) / 100 mc/ab	7,09	
Totale monetizzazione verde attrezzato €/mq	21,41	21,40
Per ogni metro quadrato di superficie coperta lorda (compreso muri perimetrali) e per ogni piano calpestabile (nel caso di monetizzazione totale).	€/mq	57,20

7) EDILIZIA RESIDENZIALE IN ZONE				"E"
URBANIZZAZIONE PRIMARIA				
TOTALE A) LIMITATAMENTE ALLE QUOTE RELATIVE ALLA RETE STRADALE, PARCHEGGI, VERDE ATTREZZATO ED INCIDENZA TERRENO				3.290,42
URBANIZZAZIONE SECONDARIA				
DESCRIZIONE DELLE OPERE	UNITA' DI MISURA	QUANTITA'	COSTO UNITARIO IN €	COSTO TOTALE IN €
ATTREZZATURE SCOLASTICHE	mc/ab	2,00	335,24	670,47
ATTREZZ. DI INTERESSE COMUNE	mc/ab	1,50	256,38	384,56
TOTALE OO.UU. SECONDARIE				1.055,04
TOTALE OO.UU. PRIMARIE E SECONDARIE				4.345,46
Dividendo per 100 mc/ab si ottiene: € / mc				43,45
In applicazione all'art. 41, lettera b) della L.R. 71/78, il suddetto importo si applica nella misura del 30% e quindi per				€ /mc 13,00

8) EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E SOVVENZIONATA IN ZONE:

"E.P." (Prescrizioni esecutive) - "E.P."/Variante (7 mq/ab) - "E.P."/Variante/bis (18 mq/ab)

Contributo dovuto per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle relative aree, al pari delle zone "C.1" e "C.2", nel caso venga verificata l'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria riferite al lotto	€ /mc	54,40
--	--------------	--------------

Di cui € /mc 42,70 per OO.UU. primaria e delle relative aree, € /mc 4,95 per le aree delle OO.UU. secondaria ed € /mc 6,75 per OO.UU. secondaria.

Ai sensi dell'art. 4 comma 2 della L.R. 15/91, nel caso della redazione di eventuali progetti per l'attuazione delle prescrizioni esecutive del P.R.G., il contributo di cui sopra sarà modificato in funzione dell'effettivo costo delle opere primarie e delle aree da espropriare per le opere primarie e secondarie che sarà desunto dagli stessi progetti esecutivi.

Ai sensi dell'art. 4 comma 3 della L.R. 15/91, a scomputo totale o parziale di quanto dovuto, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione relative al lotto ed a cedere le aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune. Nessun rimborso è dovuto nel caso in cui l'importo dei lavori eseguiti sia maggiore degli oneri dovuti, calcolati con la redazione di progetti per l'attuazione delle prescrizioni esecutive o come desunte dalle suddette Tabelle A, B e C al pari di quanto sopra riportato.

9) INSEDIAMENTI EDILIZI NELLE AREE TURISTICO ALBERGHIERE	"T1" e "T2"
9-A) Insedimenti Turistici nelle zone	"T1"
Contributo per opere di urbanizzazione primaria comprensivo dell'onere di monetizzazione delle relative aree	
TOTALE A) 4.267,50	
Dividendo per 100 mc/ab si ottiene: € / mc 42,67	
In applicazione all'art. 41 lettera h della L.R. 71/78, il suddetto importo si applica nella misura del 70% e quindi per	29,87
CONTRIBUTO TOTALE €/mc	29,90
9-B) Insedimenti Turistici nelle aree	"T2"
Contributo dovuto per le opere di urbanizzazione primaria e delle relative aree, al pari delle zone "T1", nel caso venga verificata l'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria riferite al lotto	29,90
€/mc	
<p>Ai sensi dell'art. 4 comma 2 della L.R.15/91, nel caso della redazione di eventuali progetti per l'attuazione delle prescrizioni esecutive del P.R.G., il contributo di cui sopra sarà modificato in funzione dell'effettivo costo delle opere primarie e delle aree da espropriare per le opere primarie e secondarie che sarà desunto dagli stessi progetti esecutivi.</p> <p>Ai sensi dell'art. 4 comma 3 della L.R. 15/91, a scomputo totale o parziale di quanto dovuto, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione relative al lotto ed a cedere le aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune. Nessun rimborso è dovuto nel caso in cui l'importo dei lavori eseguiti sia maggiore degli oneri dovuti, calcolati con la redazione di progetti per l'attuazione delle prescrizioni esecutive o come desunte dalle suddette Tabelle A, B e C al pari di quanto sopra riportato.</p>	

10) EDILIZIA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI NELLE AREE	"D1" e "D2"
10/a Insedimenti Produttivi in zona	"D1"
Contributo per opere di urbanizzazione primaria e per attrezzature di interesse comune, comprensivo dell'onere di monetizzazione delle relative aree:	
contributo per opere di urbanizzazione primarie	TOTALE A 4.267,50
contributo per opere di urbanizzazione secondaria	TOTALE C 1.056,85
	TOTALE OO.UU. 5.324,34
Dividendo per 100 mc/ab e moltiplicando per una altezza minima regolamentare di m. 3,50 si ottiene: € / mq	186,35
In applicazione all'art. 41 lettera i della L.R. 71/78, il suddetto importo si applica nella misura del 18% e quindi per	€ / mq 33,54
CONTRIBUTO ARROTONDATO € / mq	33,50
Di cui € / mq 26,86 per OO.UU. primaria e relative aree ed € / mq 6,64 per OO.UU. secondaria e relative aree.	
10/b Insedimenti Produttivi in zona	"D2"
Contributo per opere di urbanizzazione primaria e per attrezzature di interesse comune, comprensivo dell'onere di monetizzazione delle relative aree:	
	33,50
Di cui € / mq 26,86 per OO.UU. primaria e relative aree ed € / mq 6,64 per OO.UU. secondaria e relative aree.	
Ai sensi dell'art. 4 comma 2 della L.R. 15/91, nel caso della redazione di eventuali progetti per l'attuazione delle prescrizioni esecutive del P.R.G., il contributo di cui sopra sarà modificato in funzione dell'effettivo costo delle opere primarie e delle aree da espropriare per le opere primarie e secondarie che sarà desunto dagli stessi progetti esecutivi.	
Ai sensi dell'art. 4 comma 3 della L.R. 15/91, a scomputo totale o parziale di quanto dovuto, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione relative al lotto ed a cedere le aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune. Nessun rimborso è dovuto nel caso in cui l'importo dei lavori eseguiti sia maggiore degli oneri dovuti, calcolati con la redazione di progetti per l'attuazione delle prescrizioni esecutive o come desunte dalle suddette Tabelle A, B e C al pari di quanto sopra riportato.	
10/c Variazioni di destinazione d'uso di edifici esistenti in insediamenti Produttivi nelle zone	OVE AMMESSE
Monetizzazione della ipotetica superficie da realizzare e cedere per gli insediamenti produttivi di cui all'art. 13 comma 8 delle N.T.A. del P.R.G., pari al 10% dell'insediamento territoriale.	
Costo unitario per mq. di parcheggi di cui alla Tabella "A":	€ 182,46
Costo unitario per mq. di verde attrezzato di cui alla Tabella "A"	€ 90,94
	Sommano € 273,40
Dividendo per due si ottiene il costo medio a mq. €	136,70
Incidenza terreno al mq. di cui alla Tabella "A"	€ 45,00
	Totale € / mq 181,70
Calcolato al 10% ai sensi dell'art. 13 comma 8 delle N.T.A. del P.R.G. € / mq	18,17
Per ogni mq. di superficie lorda (compresi muri perimetrali) dell'immobile oggetto di cambio d'uso e di eventuali aree scoperte di esclusiva pertinenza	€ / mq 18,20
Eventuale monetizzazione dei parcheggi, ai sensi della legge 122/89, da calcolare come da tabella 6-D, relativa alla monetizzazione dei parcheggi per gli esercizi di vicinato, pari ad € 19,90 per ogni mq di superficie coperta lorda (compresi muri perimetrali).	

11) EDILIZIA SCOLASTICA PRIVATA IN ZONE		"A.S."
contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria (limitatamente alle attrezzature di interesse comune), comprensivo dell'onere di monetizzazione delle relative aree		
TOTALE "A"	4.267,50	
Dividendo per 100 mc/ab si ottiene €/mc	42,67	
In applicazione all'art. 41, lettera b) della L.R. 71/78, il suddetto importo si applica nella misura del 50% e quindi per	€/mc	21,34
CONTRIBUTO ARROTONDATO €/mc		21,30

12) INSEDIAMENTI EDILIZI PRIVATI PREVISTI IN ZONE		"A.C." e "V.A."
A) Inseidiamenti edilizi di tipo amministrativo, economico, sanitario, ricreativo, chioschi, bar, locali per la ristorazione e simili		
TOTALE "A"	4.267,50	
Dividendo per 100 mc/ab si ottiene €/mc	42,67	42,70
B) Inseidiamenti edilizi di interesse culturale e religioso, o comunque edifici in cui si svolgono attività comunitarie, anche di volontariato, o nei quali vengano prestati servizi d'interesse generale (D.P.R. 27.4.1978 n. 384), ivi compresi quelli relativi alle attività di controllo del territorio da parte delle forze di polizia, nonché per gli impianti sportivi (palestre e piscine coperte).		
Contributo per opere di urbanizzazione primaria comprensivo dell'onere di monetizzazione delle relative aree, rapportato al mq per una altezza media di m. 3,00. Per ogni metro quadrato di superficie coperta lorda (compreso muri perimetrali) e per ogni piano calpestabile.		
	€/mq	128,10

Si riportano di seguito il quadro riassuntivo per la determinazione del contributo sul costo di costruzione, l'adeguamento degli importi unitari degli oneri di urbanizzazione, nonché le fattispecie per le riduzioni e/o esonero del contributo di costruzione e l'elenco delle premialità per la riduzione del contributo di costruzione:

QUADRO RIASSUNTIVO DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2017

- A) **Edifici residenziali e scolastici realizzati da privati** = il contributo è determinato sulla base di € 217,05 per ogni mq. di superficie ragguagliata calcolata in base alle schede parametriche di cui alla Legge 10/77 e del D.M. 10 maggio 1977 e successivi.
- B) **Ristrutturazione edilizia** = il contributo è determinato nella misura pari al 5% del costo degli interventi stessi e comunque in misura non superiore al 30% del contributo di cui al precedente punto A) (art. 7, comma 13, Legge Regionale n. 16/2016).
- C) **Edifici destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi** = il contributo non è dovuto (art. 19, comma 1, D.P.R. 380/2001, come recepito dall'art.9 della Legge Regionale n. 16/2016).
- D) **Edifici con destinazione turistica, commerciale, direzionale o allo svolgimento di servizi** = il contributo è pari al 5% del costo di costruzione documentato (art. 19, comma 2, D.P.R. 380/2001, come recepito dall'art.9 della Legge Regionale n. 16/2016).
- E) **Edifici previsti nelle zone "A.C.", realizzati da privati** di interesse culturale e religioso, o comunque edifici in cui si svolgono attività comunitarie, anche di volontariato, o nei quali vengano prestati servizi d'interesse generale (D.P.R. 27.4.1978 n. 384), ivi compresi quelli relativi alle attività di controllo del territorio da parte delle forze di polizia, il contributo è pari al 2,5% del costo di costruzione documentato (art. 19, comma 2, D.P.R. 380/2001, come recepito dall'art.9 della Legge Regionale n. 16/2016).
- F) **Edifici previsti nelle zone "A.C.", realizzati da privati** di interesse amministrativo, economico, sanitario, ricreativo e similari, il contributo è pari al 5% del costo di costruzione documentato (art. 19, comma 2, D.P.R. 380/2001, come recepito dall'art.9 della Legge Regionale n. 16/2016).
- G) **Edifici previsti nelle zone "V.A.", realizzati da privati**: il contributo è pari al 3% del costo di costruzione documentato.

QUADRO RIASSUNTIVO

ADEGUAMENTO IMPORTI UNITARI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER L'ANNO 2017

Si precisa che nei casi di realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, ai fini dello scomputo totale o parziale del contributo dovuto dovrà raffrontarsi il contributo dovuto a titolo di monetizzazione, calcolato come da tabelle seguenti, con l'importo effettivo documentato delle corrispondenti opere di urbanizzazione da realizzare.

Nel caso in cui l'importo effettivo documentato sia inferiore al contributo dovuto a titolo di monetizzazione, la ditta richiedente dovrà versarne la differenza.

Nel caso in cui tale importo effettivo documentato sia maggiore del contributo dovuto a titolo di monetizzazione, nessun importo potrà essere rimborsato alla ditta richiedente.

Si precisa, infine, che le opere per le quali risulta ammissibile procedere allo scomputo parziale o totale sono quelle aventi valenza pubblica da cedere al Comune, ad esclusione delle opere (strade, parcheggi, verde attrezzato) poste ad esclusivo servizio e pertinenza degli edifici derivanti da puntuali Norme Tecniche (Es.: strade, parcheggi, verde attrezzato a servizio e pertinenza di attività commerciali e/o direzionali).

1) EDILIZIA RESIDENZIALE IN ZONE "A" e "B"	€/mc.	18,60
2) DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI, AMPLIAMENTI E SOPRAELEVAZIONI IN ZONE "A" e "B"	€/mc.	9,30
3) EDILIZIA RESIDENZIALE IN ZONE "C1" e "C2"		
a) contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprensivo dell'onere di monetizzazione delle relative aree:	€/mc.	54,40
b) contributo per opere di urbanizzazione secondaria, comprensivo dell'onere di monetizzazione delle relative aree:	€/mc.	11,70
c) contributo per opere di urbanizzazione secondaria:	€/mc.	6,75
4) EDILIZIA RESIDENZIALE IN ZONE "C3" e "C4" OGGETTO DELLE PRESCRIZIONI ESECUTIVE (Salvo modifiche derivanti dalla redazione di progetti per l'attuazione delle prescrizioni esecutive del P.R.G. o nel caso di realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 15/91). Di cui €/mc 42,70 per OO.UU. primaria, €/mc 4,95 per le aree delle OO.UU. secondaria ed €/mc 6,75 per OO.UU. secondaria.	€/mc.	54,40
5) EDILIZIA RESIDENZIALE IN ZONE "C.R." OGGETTO DI RECUPERO EDILIZIO (Tenuto conto che, in ogni caso, il rilascio delle singole concessioni edilizie risulta subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria poste a servizio dei singoli interventi, ancorchè sono di importo maggiore degli oneri dovuti). Di cui €/mc 42,70 per OO.UU. primaria, €/mc 4,95 per le aree delle OO.UU. secondaria ed €/mc 6,75 per OO.UU. secondaria.	€/mc.	54,40

6) INSEDIAMENTI COMMERCIALI, COME DEFINITI AGLI ARTT. 3 E 4 DEL D.P.R.S. 11/07/2000 IN ZONE "A", "B", "C", "D", e "G"

6-A) Grandi strutture di vendita, medie strutture di vendita ed esercizi di vicinato **OVE AMMESSE**

Contributo per opere di urbanizzazione primaria comprensivo dell'onere di monetizzazione delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Per ogni metro quadrato di superficie coperta lorda (compreso muri perimetrali) e per ogni piano calpestabile. (Salvo modifiche derivanti dalla redazione di progetti per l'attuazione delle prescrizioni esecutive del P.R.G. o nel caso di realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 15/91).

€/mq. **83,30**

6-B) Variazione di destinazione d'uso di edifici esistenti in strutture di vendita nelle zone

"C", "D" e "G"

Contributo per opere di urbanizzazione, fermo restando l'obbligo di reperire in ogni caso le dotazioni minime di verde attrezzato e parcheggio. Per ogni metro quadrato di superficie coperta lorda (compreso muri perimetrali) e per ogni piano calpestabile.

€/mq. **31,80**

6-C) Variazione di destinazione d'uso di edifici esistenti in strutture di vendita nelle zone

"A" e "B"

Contributo per opere di urbanizzazione, fermo restando l'obbligo di reperire in ogni caso le dotazioni minime di verde attrezzato e parcheggio per le medie strutture ovvero nel caso di reperimento di dette dotazioni per gli esercizi di vicinato. Per ogni metro quadrato di superficie coperta lorda (compreso muri perimetrali) e per ogni piano calpestabile.

€/mq. **15,90**

6-D) Variazione di destinazione d'uso di edifici esistenti in esercizi di vicinato con monetizzazione delle aree per parcheggi e verde attrezzato pertinenziali nelle zone

"A" e "B"

Contributo di cui al precedente punto 6-C).

€/mq. **15,90**

Contributo per monetizzazione dei parcheggi pertinenziali

€/mq. **19,90**

Contributo per monetizzazione del verde attrezzato pertinenziale

€/mq. **21,40**

Per ogni metro quadrato di superficie coperta lorda (compreso muri perimetrali) e per ogni piano calpestabile.

Totale €/mq. 57,20

7) EDILIZIA RESIDENZIALE IN ZONE "E"

€/mq. **13,00**

più rete fognaria, idrica, elettrica e pubblica illuminazione, da realizzare in base a singoli progetti

8) EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E SOVVENZIONATA IN ZONE: "E.P." (Prescrizioni esecutive) - "E.P./Variante (7 mq/ab) - "E.P./Variante/bis (18 mq/ab). (Salvo modifiche derivanti dalla redazione di progetti per l'attuazione delle prescrizioni esecutive del P.R.G. o nel caso di realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 15/91). Di cui €/mq 42,70 per OO.UU. primaria e delle relative aree, €/mq 4,95 per le aree delle OO.UU. secondaria ed €/mq 6,75 per OO.UU. secondaria.

€/mq. **54,40**

9) INSEDIAMENTI EDILIZI NELLE AREE TURISTICO ALBERGHIERE "T1" e "T2"		
9-a) Inseidiamenti turistici in aree "T1"	€/mc.	29,90
9-b) Inseidiamenti turistici in aree "T2" (Salvo modifiche derivanti dalla redazione di progetti per l'attuazione delle prescrizioni esecutive del P.R.G. o nel caso di realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 15/91).	€/mc.	29,90
10) EDILIZIA NELLE AREE "D1" e "D2" PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI		
a) Inseidiamenti produttivi in zona "D1". Per ogni metro quadrato di superficie coperta lorda (compreso muri perimetrali) e per ogni piano calpestabile. Di cui €/mq 26,86 per OO.UU. primaria e relative aree ed €/mq 6,64 per OO.UU. secondaria e relative aree.	€/mq.	33,50
b) Inseidiamenti produttivi in zona "D2" Per ogni metro quadrato di superficie coperta lorda (compreso muri perimetrali) e per ogni piano calpestabile. (Salvo modifiche derivanti dalla redazione di progetti per l'attuazione delle prescrizioni esecutive del P.R.G. o nel caso di realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 15/91). Di cui €/mq 26,86 per OO.UU. primaria e relative aree ed €/mq 6,64 per OO.UU. secondaria e relative aree.	€/mq.	33,50
10/c Variazione di destinazione d'uso di edifici esistenti in Inseidiamenti Produttivi in zone ove ammesse. Monetizzazione della ipotetica superficie da realizzare e cedere per gli inseidiamenti produttivi di cui all'art. 13 comma 8 delle N.T.A. del P.R.G. Per ogni mq. di superficie lorda (compresi muri perimetrali) dell'immobile oggetto di cambio d'uso e di eventuali aree scoperte di esclusiva pertinenza. L'eventuale monetizzazione delle aree a parcheggio pertinenziale, di cui alla legge 122/89, sarà determinata sulla base dei costi unitari a mq. riportati nella tabella 6-D, relativi alla monetizzazione dei parcheggi per gli esercizi di vicinato, pari ad € 19,90 per ogni mq di superficie coperta lorda (compresi muri perimetrali).	€/mq.	18,20
11) EDILIZIA SCOLASTICA PRIVATA IN ZONE "A.S."		
a) contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria (limitatamente alle attrezzature di interesse comune), comprensivo dell'onere di monetizzazione delle relative aree	€/ mc	21,30
12) INSEDIAMENTI EDILIZI PRIVATI PREVISTI IN ZONE "A.C." E "V.A."		
A) Inseidiamenti edilizi di tipo amministrativo, economico, sanitario, ricreativo, chioschi, bar, locali per la ristorazione e simili	€/ mc	42,70
B) Inseidiamenti edilizi di interesse culturale e religioso, o comunque edifici in cui si svolgono attività comunitarie, anche di volontariato, o nei quali vengano prestati servizi d'interesse generale (D.P.R. 27.4.1978 n. 384), ivi compresi quelli relativi alle attività di controllo del territorio da parte delle forze di polizia, nonchè per gli impianti sportivi (palestre e piscine coperte). Per ogni metro quadrato di superficie coperta lorda (compreso muri perimetrali) e per ogni piano calpestabile.	→ €/mq	128,10

13) QUADRO RIASSUNTIVO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER INTERVENTI VARI PER L'ANNO 2017

- A) Interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione che comportino aumento delle superfici utili di calpestio e/o mutamento della destinazione d'uso**, ovvero il concessionario non si impegna, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione – il contributo è dovuto nella misura pari al 50% dell'importo stabilito nelle varie zone t.o..
- B) Interventi di demolizione e nuova costruzione** - Il contributo è dovuto nella misura pari al 50% dell'importo stabilito nelle varie zone tt.oo. fino alla concorrenza del volume esistente e nella misura del 100% per la restante volumetria.
- C) Interventi di cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti in insediamenti produttivi in zone diverse dalle zone "D", ove consentiti** - Il contributo dovuto è determinato con riferimento alla ipotetica superficie da realizzare e cedere prevista all'art. 13 comma 8 delle N.T.A. del P.R.G., pari al 10% della superficie complessiva lorda dell'immobile oggetto di cambio d'uso, calcolato con la media dei costi unitari a mq dei parcheggi e del verde attrezzato di cui alla Tabella "A" oltre al valore del terreno. Detto contributo risulta pari ad € 18,20 per ogni mq di superficie lorda (compresi muri perimetrali) dell'immobile oggetto di cambio d'uso e di eventuali aree scoperte di esclusiva pertinenza. L'eventuale monetizzazione delle aree a parcheggio pertinenziale, di cui alla legge 122/89, sarà determinata sulla base dei costi unitari a mq. riportati nella tabella 6-D, relativi alla monetizzazione dei parcheggi per gli esercizi di vicinato, pari ad € 19,90 per ogni mq di superficie coperta lorda (compresi muri perimetrali).
- D) Interventi di cambio di destinazione d'uso diverso dalle strutture commerciali, con o senza esecuzione di opere** - Il contributo dovuto è determinato dalla differenza fra gli oneri relativi alla nuova destinazione d'uso e quelli relativi alla vecchia destinazione d'uso. L'eventuale monetizzazione delle OO.UU. e delle relative aree (Verde attrezzato, parcheggi e/o altro) sarà determinata sulla base dei costi unitari a mq. riportati nelle Tabelle "A", "B" e "C" di distribuzione degli oneri di cui al D.A. 31/05/1977 n. 90.
- E) Interventi di cambio di destinazione d'uso per tutte le attività ammesse nei piani interrati delle zone "A", "B" e "C" di cui all'art. 48 del R.E.C.**, nei limiti del rispetto delle caratteristiche di cui all'art. 49 del R.E.C., si applicano i contributi previsti per le corrispondenti destinazioni d'uso (attività artigianali di servizio della residenza ed attività commerciali rientranti nella tipologia di esercizi di vicinato, attività ricreative, culturali e sportive). Per la monetizzazione delle aree a parcheggio ed a verde attrezzato, ammissibili solo nelle zone "A" e "B", si applicano i contributi riportati nella tabella 6-D relativi alla monetizzazione dei parcheggi e del verde attrezzato per gli esercizi di vicinato.

14) QUADRO RIASSUNTIVO PER LA DETERMINAZIONE DELLE RIDUZIONI DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2017

- A) **Interventi di edilizia abitativa convenzionata:** ai sensi dell'articolo 8 della L.R. 16/2016, il contributo è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione ridotti al 40 per cento.
- B) **Realizzazione della prima abitazione:** il contributo è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.
- C) **Interventi da realizzare su immobili di proprietà della Regione nonché per gli interventi di manutenzione straordinaria,** 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.
- D) **Costruzione di fabbricati destinati a residenza stabile per uso proprio, quando questi abbiano caratteristiche dell'edilizia economica e popolare o edilizia residenziale sociale:** se i richiedenti non risultino proprietari di altri immobili, il contributo per il costo di costruzione non è dovuto.
- E) **Cooperative edilizie a proprietà divisa o indivisa che abbiano i requisiti per accedere a finanziamenti previsti dalla legislazione nazionale e regionale in materia di edilizia agevolata o convenzionata, ivi comprese quelle che hanno già firmato le convenzioni con i comuni:** il contributo per il costo di costruzione non è dovuto.
- F) **costruzione di alloggi aventi le caratteristiche di superficie di cui al comma 3 dell'articolo 16 della legge 5 agosto 1978, n. 457:** il contributo per il costo di costruzione non è dovuto.
- G) **Interventi di densificazione edilizia, per la ristrutturazione, il recupero e il riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione,** il contributo è ridotto del 25% degli OO.UU. limitatamente alla volumetria dell'immobile dismesso o in fase di dismissione (art. 8 comma 5 della L.R. 16/2016).

15) QUADRO RIASSUNTIVO PER L'ESONERO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2017

- A) **Interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze**, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo di cui all'articolo 2135 del Codice civile o dell'imprenditore agricolo professionale (IAP) di cui all'articolo 1, comma 1, del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 e successive modifiche ed integrazioni.
- B) **Interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20 per cento, di edifici unifamiliari.**
- C) **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.
- D) **Interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.**
- E) **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 dell'assetto idrogeologico, artistico-storica e ambientale.
- F) **Insedimenti artigianali all'interno dei piani di insediamento produttivo e gli insediamenti industriali all'interno delle aree o dei nuclei industriali.**
- G) **Interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio e mutamento della destinazione d'uso**, quando il concessionario si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione.

**16) QUADRO RIASSUNTIVO DELLE PREMIALITA' PER LA RIDUZIONE DEL
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2017**

A) Interventi di edilizia bioclimatica o finalizzata al risparmio energetico:

- Interventi di nuova costruzione o ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione:
 - a) Edifici ricadenti in classe energetica "A"-Riduzione del 10%;
 - b) Edifici ricadenti in classe energetica "A+"-Riduzione del 15%;
 - c) Edifici con classe energetica inferiore alla classe "A"-Nessuna riduzione;
- Interventi di riqualificazione energetica di immobili esistenti:
 - a) Edifici ricadenti in classe energetica "B"-Riduzione del 5%;
 - b) Edifici ricadenti in classe energetica "A"-Riduzione del 10%;
 - c) Edifici ricadenti in classe energetica "A+"-Riduzione del 15%;
 - d) Edifici con classe energetica inferiore alla classe "B"-Nessuna riduzione;

B) Interventi di mitigazione del rischio sismico, riduzione dei consumi di acqua, riciclaggio dei rifiuti e mitigazione del rischio alluvioni.

- Interventi finalizzati al risparmio idrico: Riduzione del 10%;
- Interventi finalizzati alla mitigazione del rischio alluvioni: Riduzione del 10%;
- Interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico: Riduzione del 5% per interventi su edifici non prospicienti strade pubbliche e 10% per quelli prospicienti strade pubbliche;
- Interventi finalizzati al riciclaggio dei rifiuti: Riduzione del 15%.

Le suddette riduzioni sono tra loro cumulabili in presenza contemporanea dei distinti presupposti, con il limite massimo del 30%.



DIRETTORE SETTORE URBANISTICA

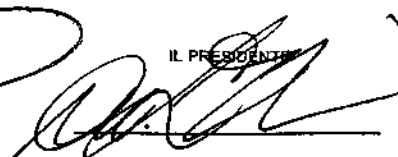
(Ing. Mario Santonocito)

Redatto, letto, approvato e sottoscritto.

IL CONSIGLIERE ANZIANO



IL PRESIDENTE



IL VICE SEGRETARIO COMUNALE



Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti di ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione

E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO _____

[] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 12, comma 1 L.R. 44/91)

[] essendo immediatamente esecutiva (art. 12, comma 2 L.R. 44/91)

IL SEGRETARIO COMUNALE



San Giovanni La Punta, li



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il Segretario del Comune di San Giovanni La Punta certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'albo Pretorio online dal 04/12/2016 al _____ Certifica inoltre, che non risulta prodotta all'ufficio comunale alcuna opposizione contro la stessa deliberazione.

San Giovanni La Punta, li



IL SEGRETARIO COMUNALE



