



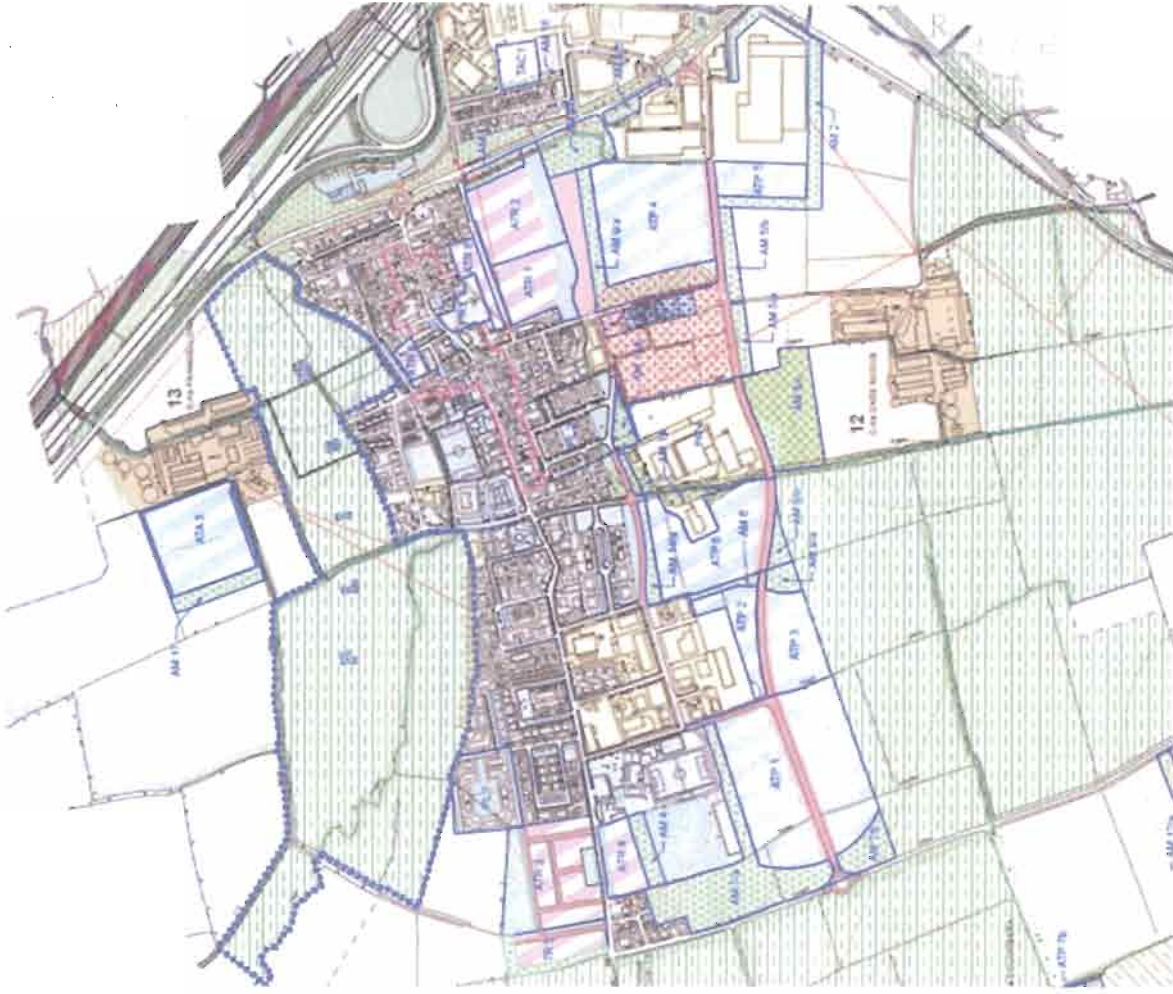
**COMUNE DI
BORGO SAN GIOVANNI**
PROVINCIA DI LODI

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

RELAZIONE DI CALCOLO

Allegato G.C. n° 65 del 21/12/2015
IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Francesca Saragò

dicembre 2015



INDICE

1. PREMESSA	3
2. NORMATIVA NAZIONALE E REGIONALE	4
3. IL PIANO DEI SERVIZI	6
4. PROGRAMMA TRIENNALE LAVORI PUBBLICI 2013/2015	7
5. CONTEGGIO ONERI	8
6. RIDUZIONE ONERI	10
7. ALTRE CATEGORIE DI ONERI	10
8. SMALTIMENTO RIFIUTI	10
9. SGRAVIO PREVISIONI	10
10. CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER INTERVENTI FORESTALI	11
11. TABELLE NUOVI ONERI	12
12. CONFRONTO ONERI	13

1. PREMESSA

- Il Comune di Borgo San Giovanni risulta dotato di Piano di Governo del territorio ai sensi della L.R. 12/05 e s.m.i.:
- adottato dal Consiglio Comunale in data 17/05/2010 con Delibera n° 22;
 - approvato con con deliberazione del Consiglio Comunale n° 31 del 28/09/2010;
 - Pubblicato sul BURL n° 41 Serie Inserzioni e Concorsi del 13/10/2010

In seguito sono state attuate due varianti di cui l'ultima risulta approvata con DCC n° 27 del 6/11/2015 e pubblicata sul BURL n° 53 del 30/12/2015.

Gli interventi che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia soggetti al rilascio del permesso di costruire ed alla presentazione delle D.I.A. sono soggetti al contributo degli oneri previsti all'art. 16 del D.P.R. 06.06.2001 n 380 e all'art. 44 della L.R. n. 12/05, tranne i casi previsti all'art. 17 del citato D.P.R. n 380/01.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- oneri di urbanizzazione primaria, gli oneri relativi alle seguenti opere: strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, cavieii multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.

- oneri di urbanizzazione secondaria, gli oneri relativi alle seguenti opere: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, presidi per la sicurezza pubblica, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, cimiteri.

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

Quindi l'incidenza degli oneri deve essere calcolata in base ai costi, conteggiati in modo analitico, riportati all'interno del Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio, approvato con C.C. n. n° 27 del 06/11/2015, nonché dei programmi triennali di cui all'art. 128 del D.Lgs. 163/2006 (Codice dei Contratti)

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

I costi previsti sono stati basati sulle seguenti fonti:

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

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

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

2. NORMATIVA NAZIONALE E REGIONALE

DFPR 380/01 e smi

Sezione II - Contributo di costruzione

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

1. Salvo quanto disposto all'articolo 17, comma 2, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo.

2. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A compimento totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni, (ora art. 32, comma 1, lett. d) e art. 122, comma 8, d.lgs. n. 163 del 2006 - n.d.r.) con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.

(comma così modificato dal d.lgs. n. 301 del 2002)

2-bis. Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

3. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.

(per la rateizzazione si veda l'art. 47 della legge n. 457 del 1978)

4. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione:

- all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni;
- alle caratteristiche geografiche dei comuni;
- alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;
- ai limiti e rapporti minimi indереgabili fissati in applicazione dell'articolo 41-quinquies, penultimo e ultimo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche e integrazioni, nonché delle leggi regionali;
- al differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), anziché quelli di nuova costruzione;
- alla quota di contributo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), della legge n. 164 del 2014
- al maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.
- alla quota di contributo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), della legge n. 164 del 2014
- con riferimento al quanto previsto dal secondo periodo della lettera d-ter) del comma 4, sono fatte salve le diverse disposizioni delle legislazioni regionali e degli strumenti urbanistici generali comunali.

(comma introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera o), legge n. 164 del 2014)

5. Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale, secondo i parametri di cui al comma 4, fermo restando quanto previsto dal comma 4-bis.

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

6. Ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

7. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.

(tra le opere di urbanizzazione primaria sono incluse le infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettrici e le opere relative, in forza dell'art. 86, comma 3, del d.lgs. 259 del 2003)

7-bis. Tra gli interventi di urbanizzazione primaria di cui al comma 7 rientrano i cavodi multisevizi e i caviodotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dalle regioni.

(comma introdotto dall'art. 40, comma 8, della legge n. 166 del 2002)

8. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, anelli di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. (Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

9. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia abitativa, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'art. 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Con lo stesso provvedimento le regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. Nei periodi

intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed aut automaticamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo

affrontato al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.

10. Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero dell'edificio esistente, per gli

interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), i comuni hanno comunicato la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi siano inferiori ai valori determinati per le nuove costruzioni.

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

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

1. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegna, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare preventivamente i canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 18.

2. Il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.

3. Il contributo di costruzione non è dovuto:

- per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153; (art. 12 della legge n. 153 del 1975 è stato abrogato dall'art. 1, comma 5, d.lgs. n. 99 del 2004; si vedano ora l'art. 1, comma 1 del d.lgs. n. 99 del 2004 e l'articolo 2135 del codice civile);
- per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;
- per gli interventi di ristrutturazione, 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 norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- per gli interventi da realizzare in abitazione di nome o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale.
- Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato, nonché per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 5, comma 2, lettera a), qualora comportanti aumento del canone urbanistico, il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione, purché non derivi un aumento della superficie calpestabile.

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

4-bis. Al fine di agevolare gli interventi di densificazione edilizia, per la ristrutturazione, il recupero e il riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore a quello previsto per le nuove costruzioni nei casi non interessati da varianti urbanistiche, deroghe o cambi di destinazione d'uso comportanti maggior valore rispetto alla destinazione originaria, in misura non superiore al 10 per cento, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente disposizione, i criteri e le modalità applicative per l'applicazione della relativa riduzione.

(comma aggiunto dall'art. 17, comma 1, lettera h), legge n. 164 del 2014)

LR 12/05 e smi

Capo IV - Contributo di costruzione

Art. 43 - Contributo di costruzione

1. I titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia sono soggetti alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione, in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi.

2. Il contributo di costruzione di cui al comma 1 non è dovuto, ovvero è ridotto, nei casi espressamente previsti dalla legge.

2-bis. Gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dai comuni entro un minimo dell'1,5 ed un massimo del 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.

(comma introdotto dalla legge reg. n. 4 del 2008, poi così modificato dall'art. 21 della legge reg. n. 7 del 2010)

2-bis 1. Per la realizzazione degli interventi di cui al comma 2-bis è istituito un fondo regionale alimentato da:

a) risorse regionali;

b) proventi delle maggiorazioni dei contributi di costruzione derivanti da interventi in aree ricadenti in:

1) accordi di programma o programmi integrati di intervento di interesse regionale;

2) comuni capoluogo di provincia;

3) parchi regionali e nazionali;

c) proventi delle maggiorazioni che i comuni non capoluogo di provincia decidano di destinare al fondo;

d) altre risorse.

2-bis 2. La Giunta regionale definisce linee guida relative all'applicazione delle disposizioni di cui al comma 2 bis e le modalità di gestione del fondo di cui al comma 2-bis 1.

(comma introdotto dall'art. 21 della legge reg. n. 7 del 2010)

2-ter. Per interventi edili finalizzati alla realizzazione di servizi abitativi nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica, di cui alla legge regionale 13 luglio 2007, n. 14 (Innovazioni del sistema regionale dell'edilizia residenziale pubblica: disciplina dei servizi abitativi a canone convenzionato), il contributo di costruzione non è dovuto salvo che per l'importo corrispondente alla dotazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie per la realizzazione degli interventi e comunque fino al limite di cui all'articolo 44, comma 15.

(comma introdotto dalla legge reg. n. 4 del 2008)

Art. 44 - Oneri di urbanizzazione

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati dai comuni, con obbligo di aggiornamento ogni tre anni, in relazione alle previsioni del piano dei servizi e a quelle del programma triennale delle opere pubbliche, tenuto conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incrementati da quelli riguardanti le spese generali.

2. Le opere di urbanizzazione primaria devono essere eseguite contestualmente alle realizzazioni degli interventi sia pubblici che privati entro la fine dei lavori medesimi così come le altre opere eventualmente pattuite nelle convenzioni e non diversamente disciplinate.

3. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi alle seguenti opere: strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, cavodi multisevizi e caviodotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.

4. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi alle seguenti opere: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, presidi per la sicurezza pubblica, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, cimiteri.

5. Gli oneri riguardanti gli edifici residenziali sono definiti nelle tabelle comunali a metro cubo vuoto per pieno della volumetria oggetto del permesso di costruire, ovvero della denuncia di inizio attività, calcolata secondo la disciplina urbanistica edilizia vigente nel comune.
6. Per le costruzioni e gli impianti destinati alle attività industriali o artigianali nonché alle attività turistiche, commerciali e direzionali, gli oneri sono calcolati al metro quadrato di superficie lorda complessiva di pavimento, compresi i piani seminterrati e interrati la cui destinazione d'uso comporti una permanenza anche temporanea di persone.
7. Per le costruzioni o gli impianti destinati ad attività industriali o artigianali si computa anche la superficie utilizzabile per gli impianti, con esclusione delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti liquidi, solidi e gassosi al servizio dell'attività produttiva.
8. Per gli interventi di ristrutturazione non comportanti demolizione e ricostruzione, i cui progetti debbono essere corredati dal computo metrico estimativo e dai prezzi unitari risultanti dai listini della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura della provincia, gli oneri di urbanizzazione, se dovuti, sono riferiti:
- alla superficie virtuale ottenuta dividendo il costo complessivo delle opere in progetto per il costo unitario stabilito annualmente ai sensi dell'articolo 48, quando si tratti di edifici con destinazione diversa da quella residenziale;
 - alla volumetria ottenuta quadruplicando il valore dell'anzidetta superficie virtuale, quando si tratti di edifici con destinazione residenziale.
9. Nei casi di cui al comma 8, il soggetto che promuove l'intervento può chiedere che gli oneri di urbanizzazione siano riferiti alla volumetria reale o alla superficie reale interessata dall'intervento, secondo che si tratti rispettivamente di edifici a destinazione residenziale o diversa dalla residenza; in tal caso non è prescritta la presentazione del computo metrico di cui al comma 8.
10. Per gli interventi di ristrutturazione di cui al comma 8 gli oneri di urbanizzazione, se dovuti, sono quelli riguardanti gli interventi di nuova costruzione, ridotti del sessanta per cento.
- (colonna così modificata dall'art. 4, comma 6, legge reg. n. 31 del 2014)
- 10-bis. I comuni, nei casi di ristrutturazione comportante demolizione e ricostruzione ed in quelli di integrale sostituzione edilizia possono ridurre, in misura non inferiore al cinquanta per cento, ove dovuti, i contributi per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.
- (comma introdotto dall'art. 17, comma 3, legge reg. n. 7 del 2012)
11. Nel caso in cui l'opera per la quale è richiesto il permesso di costruire, ovvero presentata la denuncia di inizio attività, preveda diverse destinazioni d'uso all'interno dello stesso edificio, la misura del contributo è determinata sommando tra loro le quote dovute per le singole parti secondo la loro destinazione.
12. Nel caso di interventi su edifici esistenti comportanti modificazioni delle destinazioni d'uso, per quanto attiene all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, il contributo dovuto è commisurato alla eventuale maggior somma determinata in relazione alla nuova destinazione rispetto a quella che sarebbe dovuta per la destinazione precedente e alla quota dovuta per le opere relative ad edifici esistenti, determinata con le modalità di cui ai commi 8 e 9.
13. L'ammontare dell'eventuale maggior somma va sempre riferito ai valori stabiliti dal comune alla data di presentazione della richiesta del permesso di costruire, ovvero di presentazione della denuncia di inizio attività.
- (comma così modificato dalla legge reg. n. 3 del 2011)
14. Nel contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione non sono comprese le tariffe e gli altri diritti eventualmente richiesti, anche in misura forfettaria, per l'allacciamento alle reti elettriche, telefoniche e del gas e ad ogni altro servizio pubblico del quale sia già dotata la zona interessata dall'intervento.
15. Il contributo dovuto per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, relativamente ad edifici compresi in piani di zona redatti a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167 (Disposizioni per favore l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare), è determinato in sede di formazione dei programmi pluriennali previsti dall'articolo 38 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica, norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata), con facoltà di riduzione al 50 per cento degli oneri stessi. Analoga facoltà di riduzione del 50 per cento è esercitata dai comuni relativamente agli interventi diretti all'attuazione di iniziative di edilizia residenziale pubblica, agevolata e convenzionata.
- (comma così modificato dalla legge reg. n. 4 del 2008)
16. I termini entro i quali deve essere corrisposto il contributo per gli edifici di cui al comma 15, nonché gli eventuali scomputi accordati, in relazione alle opere di urbanizzazione realizzabili direttamente, sono stabiliti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 865/1971.
17. Per le costruzioni o gli impianti da eseguirsi nelle aree comprese nei piani per gli insediamenti produttivi previsti dall'articolo 22 della legge 865/1971, nonché per gli insediamenti produttivi da realizzarsi nelle aree attrezzate industriali in attuazione della normativa regionale vigente, i contributi dovuti sono determinati in sede di adozione dei piani stessi, con facoltà di riduzione al 50 per cento.
18. I comuni possono prevedere l'applicazione di riduzioni degli oneri di urbanizzazione in relazione a interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico. Le determinazioni comunali sono assunte in conformità ai criteri e indirizzi deliberati dalla Giunta regionale entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge.
19. Qualora gli interventi previsti dalla strumentazione urbanistica comunale presentino impatti significativi sui comuni confinanti, gli oneri di urbanizzazione possono essere utilizzati per finanziare i costi di realizzazione di eventuali misure mitigative o compensative.
- Art. 45 - Scomputo degli oneri di urbanizzazione.**
1. A scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, gli interessati possono essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria, nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109 (legge quadro in materia di lavori pubblici). I comuni determinano le modalità di presentazione dei progetti, di valutazione della loro congruità tecnico-economica e di prestazione di idonee garanzie finanziarie, nonché le sanzioni conseguenti in caso di inottemperanza. Le opere, collaudate a cura del comune, sono acquisite alla proprietà comunale.
2. Non possono essere oggetto di scomputo le opere espressamente riservate, nel programma triennale delle opere pubbliche, alla realizzazione diretta da parte del comune.
- Art. 46 - Convenzione dei piani attuativi.**
1. La convenzione, alla cui stipulazione è subordinato il rilascio del permesso di costruire ovvero la presentazione delle denunce di inizio attività relativamente agli interventi contemplati dai piani attuativi, oltre a quanto stabilito ai numeri 3 e 4) dell'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), deve prevedere:
- la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generate previste dal piano dei servizi; qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree. I proventi della monetizzazione per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi. Vi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica;

b) la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; le caratteristiche tecniche di tali opere devono essere esattamente definite; ove la realizzazione delle opere comporti oneri inferiori a quelli previsti per la urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi della presente legge, è corrisposta la differenza; al comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere, anziché la realizzazione diretta della opera, il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti al piano attuativo, nonché all'entità ed alle caratteristiche dell'insediamento e comunque non inferiore agli oneri previsti dalla relativa deliberazione comunale;

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

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

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

Art. 48 - Costo di costruzione.

1. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato dalla Giunta regionale con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata. Nel periodo intercorrente tra i provvedimenti della Giunta regionale, di cui al comma 1, il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente dai comuni, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), con decorrenza dell'imporo aggiornato dal 1° gennaio successivo.

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

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

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

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

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

LEGGE REGIONALE n. 33 del 28 dicembre 2007

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

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

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

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

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

6. Per calcolare lo scomputo relativo agli edifici esistenti, occorre tener presente che l'art. 2, comma 3 della l.r. 26/1995 non è stato modificato dall'art. 12 della l.r. 33/2007 e, pertanto, le sue previsioni restano tuttora valide, fermo restando che lo spessore aggiunto ai muri perimetrali e ai solai non deve essere considerato come incremento volumetrico e, quindi, non riduce le eventuali possibilità di ampliamento dell'edificio. Diverso è il caso degli edifici esistenti soggetti a demolizione e ricostruzione, in quanto la volumetria del nuovo edificio potrà essere calcolata al netto dello spessore dei muri perimetrali e dei solai che costituiscono l'involucro esterno.omissis....

3. IL PIANO DEI SERVIZI

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

PRIMARIE				costo finale	ATR	ATP	PR	TCP	PR	TAC	TCR
Strade di progetto											
STRADA PROGETTO Zona residenziale collegato ambiti trasformazione	€ 450.837,63		€ 547.993,14	25.346,00							
Strada progetto zona residenziale interventi non collegati ad ambito di trasformazione	€ 653.330,82		€ 794.123,61				8117		4937	3794	28467
Rotatoria di progetto su SP	€ 120.000,00		€ 145.860,00				8117		4937	3794	28467
Strada progetto zona industriale	€ 2.141.130,49		€ 2.602.544,11		99356	29306					
Rotatoria progetto su Via padre Pio	€ 150.000,00		€ 182.325,00		99356	29306					
Esproprio via privata C.na Sacchelle	€ 0,00		€ 0,00								
Percorsi ciclopedonali											
Progetto	€ 165.792,51		€ 201.520,80	25.346,00							
Esistenti	€ 1.676,72		€ 2.038,05	25.346,00			8117	29306	4937	3794	28467
Percorsi fruizione paesistica											
Progetto	€ 40.000,00		€ 48.620,00	25.346,00							
Esistenti	€ 1.071,98		€ 1.302,99	25.346,00			8117	29306	4937	3794	28467
Sistema dei parcheggi											
aree residenziali nuove costruzioni	€ 442.923,09		€ 538.373,02	25.346,00							
aree residenziali esistenti	€ 56.465,42		€ 68.633,72						4937		28467
aree produttive	€ 536.623,32		€ 652.265,65		99356	29306					
aree produttive esistenti	€ 44.412,39		€ 53.983,26				8117			3794	
SECONDARIE					ATR	ATP	PR	TCP	PR	TAC	TCR
Sistema verde pubblico											
residenziali nuove costruzioni	€ 2.630.260,43		€ 3.197.081,55	25.346,00							
residenziali esistenti	€ 64.005,72		€ 77.798,95		99356	29306			4937		28467
aree produttive	€ 279.219,56		€ 339.391,38		99356	29306				3794	28467
Sistema delle attrezzature collettive											
Sistemazione attrezzature scolastiche	€ 678.641,71		€ 824.889,00	25.346,00							
Sistemazione attrezzature sportive	€ 220.147,13		€ 267.588,84	25.346,00					4937		28467
	€ 75.518,65		€ 91.792,92	25.346,00	99356	29306			8117	3794	28467

4. PROGRAMMA TRIENNALE LAVORI PUBBLICI 2013/2015

Il Programma triennale delle Opere Pubbliche non risulta approvato in quanto non risultano programmate opere con importi superiori ai € 100.000 né tanto meno opere che risultano già ricompresa nel Piano dei servizi del PGT:

URBANIZZAZIONI PRIMARIE

	Mq.	Costo intervento	Aree pertinenza oneri
TOTALE			

URBANIZZAZIONI SECONDARIE

	Mq.	Costo intervento	Aree pertinenza oneri
TOTALE			

Il Programma triennale delle Opere Pubbliche 2013/2015 prevede quindi le seguenti somme che risultano già suddivise per categoria edificatoria:

Residenziale	€ 0,00
Opere secondarie per	
Produttivo	€ 0,00
Opere secondarie per	

5. CONTEGGIO ONERI

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

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

Criteri :

I criteri con cui sono stati suddivisi i costi sono in funzione delle pertinenze delle opere messe in campo dal Piano dei Servizi, tenendo conto anche della divisione tra destinazione residenziale e produttiva ma anche della della strategia del PGT.

Per quanto riguarda le primarie:

- Le strade ed i parcheggi di pertinenza dei singoli ambiti di trasformazione sono stati suddivisi per le sip degli stessi,

- Le strade ed i parcheggi del tessuto consolidato produttivo sono stati distribuiti sul tessuto consolidato di pertinenza,

- I percorsi ciclopedonali sono stati invece suddivisi per entrambe le tipologie di destinazione d'uso in quanto funzionali a tutto il tessuto urbano.

Per quanto riguarda le secondarie:

- Le nuove aree a verde pubblico e le aree a verde pubblico nel tessuto residenziale consolidato sono state distribuite sul tessuto urbano residenziale e produttivo,
- Le attrezzature collettive sono state distribuite su tutto il tessuto urbano residenziale e produttivo,
- Le attrezzature scolastiche sono state distribuite su tutto il tessuto residenziale e trasformazione e consolidato,
- Le attrezzature sportive sono state distribuite su tutto il tessuto residenziale di trasformazione e consolidato.

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

Tabella calcolo oneri

PRIMARIE	costo finale	ATR	ATP	PR	TCP	PR	TAC	TCR	ATR	ATP	PR	TCP	PR	TAC	TCR
Strade di progetto															
STRADA PROGETTO Zona residenziale collegato ambiti trasformazione	€ 450.837,63	€ 547.993,14	25.346,00												
Strada progetto zona residenziale interventi non collegati ad ambito di trasformazione	€ 653.330,82	€ 794.123,61			8117	4937	3794	28467				€ 17,52		17,52	17,52
Rotatoria di progetto su SP	€ 120.000,00	€ 145.860,00			8117	4937	3794	28467				€ 3,22		€ 3,22	3,22
Strada progetto zona industriale	€ 2.141.130,49	€ 2.602.544,11		99356	29306					€ 20,23	€ 20,23				
Rotatoria progetto su Via padre Pio	€ 150.000,00	€ 182.325,00		99356	29306					1,42	1,42				
Esproprio via privata C.na Sacchelle	€ 0,00	€ 0,00													
Percorsi ciclopedonali															
Progetto	€ 165.792,51	€ 201.520,90	25.346,00	99356	29306	8117	4937	3794	28467	€ 1,01	€ 1,01	€ 1,01	€ 1,01	€ 1,01	1,01
Esistenti	€ 1.676,72	€ 2.038,05	25.346,00	99356	29306	8117	4937	3794	28467	€ 0,01	€ 0,01	€ 0,01	€ 0,01	€ 0,01	0,01
Percorsi fruizione paesistica															
Progetto	€ 40.000,00	€ 48.620,00	25.346,00	99356	29306	8117	4937	3794	28467	€ 0,24	€ 0,24	€ 0,24	€ 0,24	€ 0,24	0,24
Esistenti	€ 1.071,98	€ 1.302,99	25.346,00	99356	29306	8117	4937	3794	28467	€ 0,01	€ 0,01	€ 0,01	€ 0,01	€ 0,01	0,01
Sistema dei parcheggi															
aree residenziali nuove costruzioni	€ 442.923,09	€ 538.373,02	25.346,00							€ 21,24					
aree residenziali esistenti	€ 56.465,42	€ 68.633,72				4937		28467							
aree produttive	€ 536.623,32	€ 652.265,65		99356	29306										
aree produttive esistenti	€ 44.412,39	€ 53.983,26			8117			3794		€ 5,07	€ 5,07		€ 2,05		2,05
Totale primarie															
SLP	€ /mq														
volume	€ /mc														
SECONDARIE															
Sistema verde pubblico															
residenziali nuove costruzioni	€ 2.630.260,43	€ 3.197.081,55	25.346,00	99356	29306		4937	28467		€ 20,11	€ 20,11	€ 20,11	€ 20,11	€ 20,11	20,11
residenziali esistenti	€ 64.005,72	€ 77.798,95						28467							
aree produttive	€ 279.219,56	€ 339.391,38		99356	29306	8117		3794							
Sistema delle attrezzature collettive															
	€ 678.641,71	€ 824.889,00	25.346,00	99356	29306	8117	4937	3794	28467	€ 4,14	€ 4,14	€ 4,14	€ 4,14	€ 4,14	4,14
Sistemazione attrezzature scolastiche															
	€ 220.147,13	€ 267.588,84	25.346,00				4937	28467		€ 4,55	€ 4,55		€ 4,55		4,55
Sistemazione attrezzature sportive															
	€ 75.518,65	€ 91.792,92	25.346,00	99356	29306	8117	4937	3794	28467	€ 0,46	€ 0,46	€ 0,46	€ 0,46	€ 0,46	0,46
Totale secondarie															
SLP	€ /mq														
volume	€ /mc														
Totale primarie e secondarie															
SLP	€ /mq														
volume	€ /mc														

6. RIDUZIONE ONERI

Come consentito dalle normative, Il Comune di Borgo San Giovanni, nei casi di ristrutturazione (ma non in quelli di demolizione e nuova costruzione), riduce in misura del 50%, ove dovuti, i contributi per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

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

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

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

7. ALTRE CATEGORIE DI ONERI

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

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

8. SMALTIMENTO RIFIUTI

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

Il costo viene calcolato sulla base dell'onere attuale aggiornato mediante l'aumento dell'indice nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale conteggiato applicando le variazioni del suddetto indice dall'ultima approvazione dell'onere (DCC 30 del 19/06/1992) ad oggi.

Indice Giugno 1992 = **113,7**

Indice Ottobre 2015 = **106,6** (ultimo dato disponibile)

Coefficienti di raccordo 1992- 2015 = $1,232 - 1,077 - 1,186 - 1,33$

Incremento assoluto $(106,6 / 105,7) \times 1,232 \times 1,077 \times 1,186 \times 1,33 \times 100 - 100 = \mathbf{96,227\%}$

Onere attuale **€/mq 1,55**

Nuovo onere smaltimento rifiuti

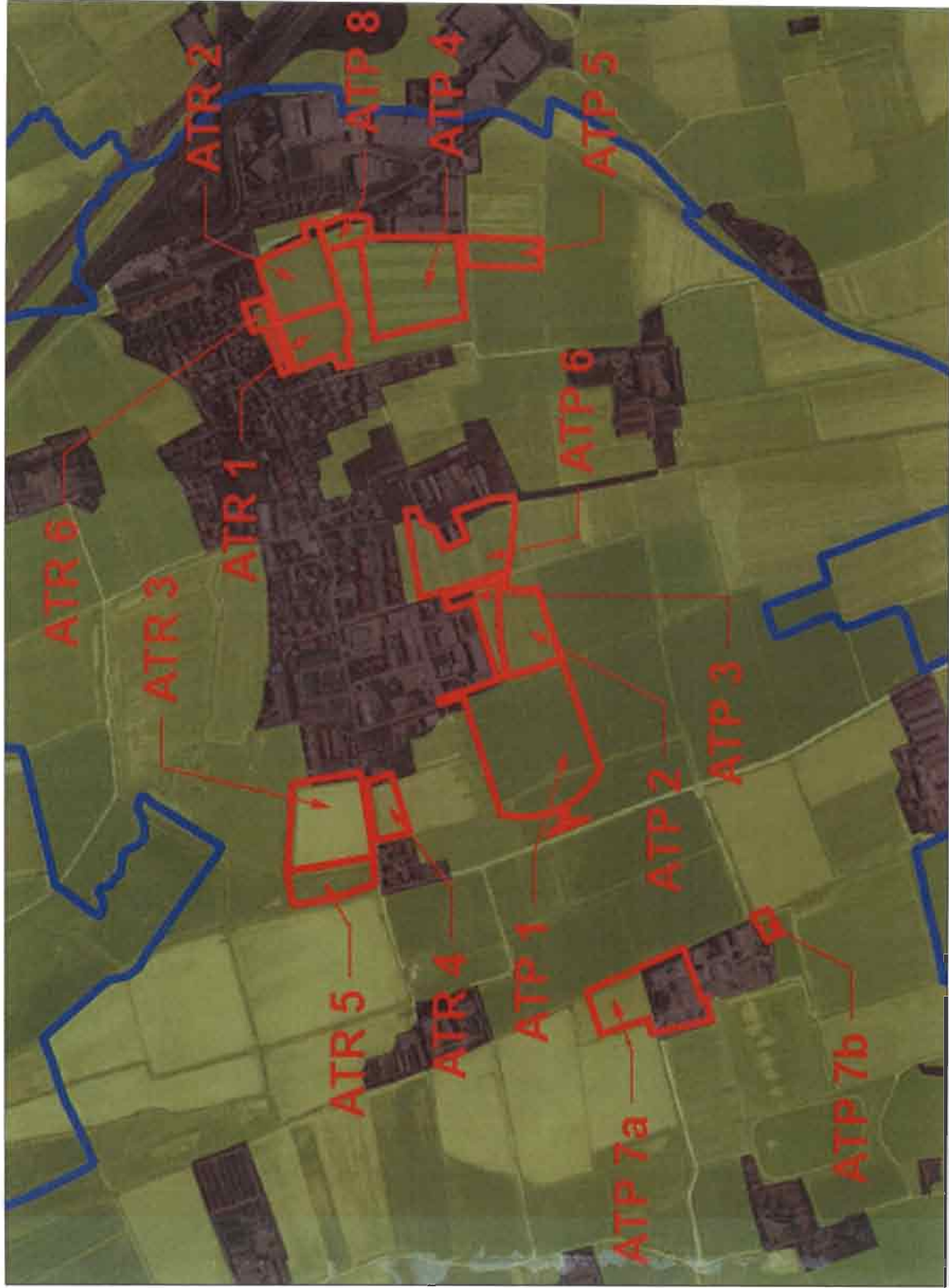
€ $1,55 + 96,227\% = \mathbf{€/mq. 3,04}$

9. SGRAVIO PREVISIONI

Eseguita una analisi delle previsioni del Piano dei Servizi, tenendo conto dell'effettivo sviluppo delle opere previste e del Programma triennale delle Opere Pubbliche si propone di non attuare alcuno sgravio di dette previsioni in quanto non sono attualmente previste richieste di finanziamento di alcun tipo.

10. CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER INTERVENTI FORESTALI

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



11. TABELLE NUOVI ONERI

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

ONERI RESIDENZIALI

ambiti	NUOVE COSTRUZIONI		RISTRUTTURAZIONE	
	PRIMARIE	SECONDARIE	PRIMARIE	SECONDARIE
TRASFORMAZIONI E RECUPERO RESIDENZIALI	€	15,22 €	10,09 €	50 - 40% (*)
PR (recupero)	€/mq	8,30 €	10,09 €	50 - 40% (*)
CONSOLIDATO RESIDENZIALE	€/mq	8,30 €	2,67 €	50 - 40% (*)

ONERI PRODUTTIVI

ambiti	NUOVE COSTRUZIONI		RISTRUTTURAZIONE		TASSA RIFIUTI
	PRIMARIE	SECONDARIE	PRIMARIE	SECONDARIE	
ATP (trasformazione)	€/mq	27,99 €	24,71 €	50 - 40% (*)	€/mq 3,04
TAC (titolo abilitativo convenzionato)	€/mq	26,55 €	4,60 €	50 - 40% (*)	
PR (recupero) e TCA2	€/mq	27,99 €	20,57 €	50 - 40% (*)	
consolidato produttivo	€/mq	26,55 €	4,60 €	50 - 40% (*)	

Per quanto riguarda gli ambiti extra agricoli in zona agricola TCA2, vengono equiparati agli ambiti di recupero PR produttivi

ALTRI ONERI

	NUOVE COSTRUZIONI		RISTRUTTURAZIONE	
	PRIMARIE	SECONDARIE	PRIMARIE	SECONDARIE
ATTIVITA' COMMERCIALE DIREZIONALE RICETTIVA	€/mq	41,99 €	37,07 €	50 - 40% (*)
ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE/ASSISTENZIALI	€/mq	27,99 €	24,71 €	50 - 40% (*)
ATTREZZATURE SPORTIVE	€/mq	27,99 €	24,71 €	50 - 40% (*)
ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO	€/mq	27,99 €	24,71 €	50 - 40% (*)

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

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

COSTO DI COSTRUZIONE

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

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

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

Ai fini dei suddetti calcoli, il costo di costruzione per l'anno 2016 per gli edifici residenziali viene fissato in **€ 400,43 al metro quadro** da aggiornarsi in funzione della variazione ISAT.

Per gli interventi a carattere produttivo (industriali o artigianali), il costo di costruzione, definito anche tasso rifiuti o oneri ecologici, aggiornato dalla presente relazione viene fissato in **€/mq. 3,04**

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

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

Per gli interventi ricadenti in aree che producono sottrazione agricola così come individuata al punto 10 della presente relazione, ai sensi del comma 2 bis. dell'art. 43 della LR 12/05 e smi, viene determinata l'applicazione dell'incremento del **1,5%**, da destinarsi obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.

1.2. CONFRONTO ONERI

Nella presente tabella vengono confrontati gli attuali oneri di alcuni comuni, tra i quali quelli attualmente vigenti del Comune di Borgo San Giovanni; i valori in rosso riportano gli oneri più elevati e rendono evidente la necessità di procedere ad una loro revisione al fine di una maggiore competitività territoriale.

CONFRONTO ONERI DI URBANIZZAZIONE COMUNALI

	Lodi		Borgo S.G.		Comegliano L.		Vizzolo predabissi		Casalmatocco		Salerno		Sordio		Tavazzano		San Zenone					
	nuovo	ristrutturazione	nuovo	ristrutturazione	nuovo	ristrutturazione	nuovo	ristrutturazione	nuovo	ristrutturazione	nuovo	ristrutturazione	nuovo	ristrutturazione	nuovo	ristrutturazione	nuovo	ristrutturazione				
ALBITTI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE																						
Oneri di urbanizzazione primaria €/mq	15	7	137,66	39,27	79	43	21,60	17	9	8	3	5,00	74,71	70,88	37,36	35,44	45,71	133,36	26,77	66,68	13,39	
Oneri di urbanizzazione secondaria €/mq	28	9	107,50	8,61	17			35	17	4		5,00	37,87	30,97	18,94	15,49	70,99	56,80	33,36	26,40	16,68	
TRASFORMAZIONE DA RURALE A CIVILE PER TESSUTO CONSOLIDATO AGRICOLO																						
Oneri di urbanizzazione primaria €/mq	15	7	77,26	39,27	79	43	21,60	17	9	8	3	5,00	74,71	70,88	37,36	35,44	45,71					
Oneri di urbanizzazione secondaria €/mq	28	9	46,72	8,61	17			35	17	4		5,00	37,87	30,97	18,94	15,49	70,99					
TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALE																						
restauri, rifacimento e ristrutturazione																						
Oneri di urbanizzazione primaria €/mq	8,56	10,27	€ 5,13	10,94	22	13	6,34	12	10	6	5	13,00	34,22	17,11			31,23	71,37	26,29	35,69	13,17	
Oneri di urbanizzazione secondaria €/mq	27,76	17,52	€ 6,16	5,19	10			35	17	13		4,50	30,97	15,49			70,99	52,84	29,26	26,42	14,63	
AMBITI PRODUTTIVI																						
Oneri di urbanizzazione primaria €/mq	28	14	53	28	38	6	19	3	28	14		16,00	40,37	20,19			10,84	9,91	7,03	4,96	3,94	
Oneri di urbanizzazione secondaria €/mq	22	11	8	3	6			17	9	12	3	15,00	7,12	3,76	3,56	1,88	7,20	3,97	6,05		3,03	
ATTIVITA' COMMERCIALE - DIREZIONALE E RICETTIVA																						
Oneri di urbanizzazione primaria €/mq	128	64	53	28	57			83	45,7	42	22,85	57-24	60,56	30,28			35,60	22,00	14,86		7,43	
Oneri di urbanizzazione secondaria €/mq	57	28	8	3	6			72	54,6	36	27,3	15,00	7,12	3,56			14,83	9,02	9,08		4,54	
ATTREZZATURE CULTURALI																						
SANITARIE/ASSISTENZIALI																						
Oneri di urbanizzazione primaria €/mq	26	13	53	19	38			21	10	10	4,82		40,37	20,19					9,91		4,96	
Oneri di urbanizzazione secondaria €/mq	11	6	8	3	6			14	7	2,81	1,40		7,12	3,56				6,05			3,03	
ATTREZZATURE SPORTIVE																						
Oneri di urbanizzazione primaria €/mq	13	6	53	19	38			10	5	4,82	2,41		40,37	20,19				9,91			4,96	
Oneri di urbanizzazione secondaria €/mq	6	3	8	3	6			7	4	1,41	0,71		7,12	3,56				6,05			3,03	
ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO																						
Oneri di urbanizzazione primaria €/mq	38	19	53	19	38			31	15,60	14,46	7,23		40,37	20,19				9,91			4,96	
Oneri di urbanizzazione secondaria €/mq	17	9	8	3	6			22	10,80	4,24	2,12		7,12	3,56				6,05			3,03	
Comuni con oneri calcolati ai sensi dell'art. 44 LR 12/05 e smi																						
Comuni con oneri NON calcolati ai sensi dell'art. 44 LR 12/05 e smi																						
VALORI PIU' ELEVATI																						