

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

CRITERI GENERALI:

- Ai fini del calcolo dei contributi di cui all'art. 18 della LR 52/99 e s.m.i. le caratteristiche delle unità immobiliari da riportare sui modelli di calcolo devono essere quelle a "LAVORI FINITI" e risultanti dagli elaborati relativi allo STATO MODIFICATO O STATO DI PROGETTO.
- Per stabilire il costo di costruzione a mq. degli insediamenti residenziali (foglio 6 costo mq. del modello di autocalcolo) va compilata una sola scheda che rappresenti, nella sua interezza, lo stato finale delle U. I. oggetto di intervento.
- Per stabilire l'ammontare del costo di costruzione da pagare, qualora l'intervento interessi più unità immobiliari, va compilata una scheda (foglio 7 costo residenziale) per ciascuna abitazione

1. Costo di costruzione:

- Sono esenti dal pagamento gli interventi relativi a:
attività produttive , commercio all'ingrosso, annessi agricoli , Centri ippici , interventi di restauro definiti dall'art. 4 comma 2 lett. c)
- Sono assoggettate al pagamento, oltre agli interventi di nuova edificazione, anche gli interventi di cui all'art. 4 comma 1 lett.a) e comma 2 lett.d) della LR 52/99_e s.m.i., secondo i coefficienti di seguito specificati:

CATEGORIA DI INTERVENTO	coefficiente
Ristrutturazione edilizia	0,50
Demolizione con fedele ricostruzione (art. 4 comma 2 lett. d/1)	1,00
Demolizione di volumi secondari (art . 4 comma 2 lett. d/2)	1,00
Addizioni funzionali (art. 4 comma 2 lett. d/3)	1,00
Sostituzione edilizia	1,00
Ristrutturazione urbanistica	1,00

- **Il contributo relativo al costo di costruzione si applica sulla Superficie Complessiva (Sc), così come definita dall'art. 2 del D.M. 10.05.1977 n° 801. Per gli interventi riferiti a singole unità immobiliari facenti parte di più vasti complessi edilizi il sistema di calcolo previsto dal D.M. 10.05.77 n° 801 dovrà fare riferimento esclusivamente alla superficie della/e unità immobiliari interessata/e dagli interventi.**
- **E' stata introdotta l'obbligatorietà del pagamento del solo costo di costruzione per piscine e campi da tennis, come segue:**
 - **10% dell'importo totale delle opere, comprensivo delle dotazioni impiantistiche (volumi tecnici) e delle finiture, risultante da apposita perizia giurata a firma del progettista e/o direttore dei lavori.**
 - **Per la realizzazione, ove consentito, di eventuali volumetrie accessorie (docce, spogliatoi e simili), si dovrà fare riferimento alla percentuale di costo/mq riferita all'unità immobiliare principale di cui l'impianto costituisce pertinenza**

2. Edificio unifamiliare:

si intende una costruzione isolata, libera da quattro lati, composta da una sola unità immobiliare che nella sua interezza risulti completamente autonoma e di superficie complessiva (Sua + 60% S_{nr}) non superiore a 95 mq; le condizioni di gratuità si verificano qualora le caratteristiche di unifamiliarietà siano riscontrabili sia nella configurazione originaria che in quella modificata

3. Frazionamenti:

i contributi di cui all'art. 18 della LR 52/99 e s.m.i, sono dovuti solo per l'unità o le unità derivate (es. dove si crea la nuova cucina); in caso di difficoltà circa l'individuazione delle derivate, si considerano tali le più piccole, escludendo l'unità di maggiori dimensioni, a condizione che quest'ultima non sia anch'essa interessata da interventi edilizi rientranti nella fattispecie obbligata al pagamento dei contributi

4. Aumenti di volume:

si applicano i contributi soltanto alla porzione di immobile in ampliamento.

5. Incremento di superficie utile:

per Superficie Utile degli edifici si intende “la superficie effettivamente calpestabile, misurata al netto di muraure, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre e scale” (art. 19 comma 1bis della L.R. 52/99 e s.m.i., come modificata dalla L.R. n° 43/03).

Pertanto, anche in caso di incrementi di S.n.r. (superficie non residenziale – ad esempio: terrazze, cantine, soffitte) sarà dovuto il contributo relativo al costo di costruzione.

Nel caso in cui gli incrementi di superficie non siano computabili ai fini del calcolo del volume, come disciplinato dalle N.T.A. del P.R.G.C. vigente, non saranno dovuti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ma soltanto il contributo relativo al costo di costruzione.

6. Categorie speciali delle attività produttive:

quando siano adottati cicli tecnologici comportanti il recupero e il riciclo delle acque in misura superiore al 30% del fabbisogno, si applicano i valori delle categorie normali.

7. Uffici, locali di portierato negli insediamenti produttivi:

Le realizzazione di spazi per portierato nonché di parti adibite ad uffici, all'interno di insediamenti produttivi, industriali o artigianali, è assimilata, anche ai fini della determinazione degli oneri, alla destinazione d'uso produttiva dell'insediamento

8. Campeggi e villaggi turistici,

gli oneri si applicano solo al volume delle attrezzature fisse, nonché alle unità abitative, mentre per quanto riguarda le piazzole, si asserisce una edificabilità teorica di 40 mc a piazzola.

9. Impianti di distribuzione carburanti:

sono assimilati alle attività Direzionali; essi sono soggetti al pagamento dei seguenti contributi:

- **oneri di urbanizzazione:** solo per le volumetrie edificate. La realizzazione di tettoie a copertura degli impianti di distribuire carburante non saranno computate nel calcolo delle volumetrie da assoggettare al pagamento degli oneri di urbanizzazione .
- **costo di costruzione** sarà calcolato sulla base di tutta la superficie occupata dall'impianto, ivi comprese le aree scoperte.

10. Depositi di materiali a cielo aperto:

gli oneri sono dovuti solo per le volumetrie edificate, applicando la tabella relativa al tipo di attività (commerciale o produttiva) esercitata dal richiedente.

11. Installazione impianti tecnologici :

installazione di ripetitori per telefonia cellulare, contenitori per apparecchiature tecniche, etc.:

fatte salve disposizioni dettate da normative statali o regionali detti impianti non sono soggetti al pagamento di contributi

12. Impianti sportivi

- I Circoli Ricreativi. Le Associazioni socio-culturali, e del volontariato sono esenti qualora l'intervento sia attuato nelle aree appositamente perimetrate dagli strumenti urbanistici, e venga stipulata la convenzione prevista dall'art. 26 del Regolamento Urbanistico.
- In caso di intervento oneroso si applica la Tabella A3, solo per le volumetrie edificate, e l'aliquota del 5% sul costo di costruzione.

13. Impianti Sportivi in territorio aperto: centri ippici

Sono assimilati alle attività produttive, pertanto non pagano il costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione si determinano a mq di superficie di calpestio dei manufatti da realizzare, con riferimento alla tabella A/2 ridotta del 50%

14. Annessi agricoli:

gli oneri sono da determinare a mq di superficie di calpestio dei manufatti da realizzare, con riferimento alla tabella A/2 delle attività produttive a cui sono assimilati e pertanto non pagano il costo di costruzione