



COMUNE DI MANERBIO

PROVINCIA DI BRESCIA

COD. ENTE 10353

DELIBERAZIONE n. 14 del 09/03/2015

ORIGINALE

Verbale di Deliberazione di Consiglio Comunale

Adunanza Straordinaria di Prima Convocazione - Seduta Pubblica

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI CONCESSORI AFFERENTI AI PERMESSI DI COSTRUIRE - DETERMINAZIONE MAGGIORAZIONI E RIDUZIONI - MODALITA' E GARANZIE PER IL VERSAMENTO.

L'anno duemilaquindici il giorno nove del mese di marzo, con inizio alle ore 20:30 nella sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i componenti di Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
ALGHISI SAMUELE	X		GOTTANI ROBERTO	X	
BISSOLOTTI ANNAMARIA	X		LORENZI DAVID	X	
BONINSEGNA MASSIMO	X		MIGLIORATI GIUSEPPE	X	
CASARO FERRUCCIO	X		OLIVETTI MARCO	X	
CAVALLINI CRISTINA		X	PAZZINI MARA	X	
COLUCCI GLORIA	X		UNGARO LUIGI	X	
FORNARI MARICA	X		VIVIANI PIERFAUSTO	X	
GAMBA ALBERTO	X		ZUCCHI ALBERTO	X	
GOGNA CLAUDIO	X				

Presenti 16

Assenti 1

Partecipa all'adunanza IL SEGRETARIO GENERALE DOTT. ANTONIO PETRINA il quale provvede alla redazione del seguente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, IL SINDACO DOTT. SAMUELE ALGHISI assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato, posto al numero 6 dell'ordine del giorno.

Risultano altresì presenti gli Assessori esterni: CARLOTTI NERINA MARIA TERESA, PRETI GIANDOMENICO, TOMASONI OMAR, MASINI PAOLA, BOSIO FABRIZIO.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il D.P.R. n. 380 del 2001 stabilisce che:

- il permesso di costruire comporta la corresponsione al Comune di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione dell'edificio (articolo 16, comma 1);
- 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 (articolo 16, comma 2);
- gli oneri di urbanizzazione sono aggiornati ogni quinquennio dai Comuni, con delibera del Consiglio Comunale, in conformità alle relative disposizioni regionali ed in relazione ai crescenti e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale (articolo 16, commi 4 e 6);
- al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, i Comuni hanno la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi siano inferiori ai valori determinati per le nuove costruzioni (articolo 16, comma 10 modificato dalla legge 164 del 2014 "sblocca-Italia");

VISTA la Legge Regionale n. 12 del 2005, in particolare:

- l'articolo 43, comma 2-bis, in base al quale 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;
- l'articolo 44, comma 10-bis, in base al quale 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, i contributi per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
- l'articolo 48, comma 4, in base al quale per gli interventi edilizi con destinazione commerciale, terziario, direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo, il contributo commisurato al costo di costruzione è pari ad una quota non superiore al 10% del costo documentato di costruzione da stabilirsi con delibera del Consiglio Comunale;
- l'articolo 64, comma 7, in base al quale i Comuni possono deliberare l'applicazione di una maggiorazione, nella misura massima del venti per cento del contributo di costruzione, per gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti;

VISTO altresì l'articolo 5, comma 10, della L.R. n. 31 del 2014 (*legge per la riduzione del consumo di suolo*) che prevede una maggiorazione percentuale del contributo relativo al solo costo di costruzione, entro un minimo del 20% ed un massimo del 30%, determinata dai Comuni, nel caso di interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato, fino all'adeguamento del PGT operato dal Comune alle disposizioni di cui al comma 3 dell'articolo 5 della medesima legge regionale;

RICHIAMATE le seguenti deliberazioni:

- Consiglio Comunale n. 60 del 05-10-1999, con la quale è stato determinato che il costo di costruzione per gli interventi di ristrutturazione edilizia non sia superiore a quello previsto per gli interventi di nuova costruzione;
- Consiglio Comunale n. 7 del 22-02-2006, con la quale è stata approvata la maggiorazione del contributo di costruzione dovuto per interventi di recupero abitativo dei sottotetti nella misura massima del 20% prevista dall'articolo 64, 7° comma, della L.R. 12 del 2005;
- Consiglio Comunale n. 4 del 22-02-2007, con la quale è stato determinato il contributo commisurato al costo di costruzione per gli interventi edilizi con destinazione commerciale, terziario, direzionale, turistico-alberghiero-ricettivo, nella misura massima del 10% prevista all'articolo 48, 4° comma, della L.R. 12 del 2005;

- Giunta Comunale n. 39 del 10-03-2010, con la quale sono stati aggiornati gli oneri di urbanizzazione afferenti ai permessi di costruire e le modalità di corresponsione dei medesimi;
- Giunta Comunale n. 58 del 18-04-2012, con la quale è stata individuata la maggiorazione del contributo di costruzione per gli interventi che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto, nella misura minima dell'1,5%, ai sensi dell'articolo 43, comma 2-bis, della L.R. n. 12 del 2005;

RAVVISATA la necessità di operare, con un unico atto ricognitivo, la determinazione delle tariffe per oneri di urbanizzazione nonché le maggiorazioni e riduzioni, anche in considerazione della frammentazione e dei numerosi cambiamenti nella normativa nazionale e regionale di cui trattasi;

VISTA la relazione, così come predisposta dall'Ufficio Edilizia Privata, riguardante il contributo per oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

RITENUTO di proporre:

- l'aggiornamento degli oneri così come proposto nella relazione predisposta dall'ufficio edilizia privata, allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
- in alternativa al versamento in unica soluzione del contributo di costruzione, le seguenti modalità:
 - 50% entro 30 gg. dalla data di notifica del provvedimento di notifica del titolo edilizio rilasciato dal Comune;
 - 50% entro 1 anno dalla data di notifica del provvedimento di notifica del titolo edilizio rilasciato dal Comune;
 - il concessionario corrisponderà l'interesse legale ed inoltre, a garanzia dei pagamenti, presterà fideiussione bancaria o assicurativa per l'importo corrispondente alla somma dovuta;
 - in caso di ritardato pagamento del contributo si applicheranno le sanzioni previste dall'art. 42 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
 - lo svincolo delle fideiussioni avverrà al momento del versamento di tutte le rate e interessi maturati nonché delle eventuali sanzioni;
- (in merito all'articolo 16, comma 10, del DPR n. 380 del 2001), al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, una riduzione del costo di costruzione relativo ad interventi di ristrutturazione pari al 20% del valore determinato per le nuove costruzioni, quindi la revoca della delibera consigliere n. 60 del 05-10-1999;
- (in merito all'articolo 43, comma 2-bis, della L.R. n. 12 del 2005), per gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto, la conferma della maggiorazione del contributo di costruzione pari alla misura minima dell'1,5%;
- (in merito all'articolo 44, comma 10-bis, della L.R. n. 12 del 2005), nei casi di ristrutturazione comportante demolizione e ricostruzione ed in quelli di integrale sostituzione edilizia, di non avvalersi della facoltà ammessa dalla normativa di cui trattasi e, quindi, di non prevedere alcuna riduzione percentuale rispetto agli interventi di nuova costruzione;
- (in merito all'articolo 48, comma 4, della L.R. n. 12 del 2005) per gli interventi edilizi con destinazione commerciale, terziario, direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo, la variazione della quota del costo documentato di costruzione dal 10% all'8%, quindi la revoca della delibera consigliere n. 4 del 22-02-2007;
- (in merito all'articolo 64, comma 7, della L.R. n. 12 del 2005) per gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti, l'abrogazione della maggiorazione del contributo di costruzione nella misura del 20%, quindi la revoca della delibera consigliere n. 7 del 22-02-2006;
- (in merito all'articolo 5, comma 10, della L.R. n. 31 del 2014) nel caso di interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto, non ricompresi nel tessuto urbano consolidato, e fino all'adeguamento del PGT alle disposizioni di legge sul consumo di suolo, una maggiorazione del contributo relativo al costo di costruzione nella misura del 20%;

APPURATO che, rispetto alla situazione attuale, quanto disposto sopra implica per alcuni versi un aumento e per altri una riduzione del contributo concessorio, senza tuttavia comportare variazioni sostanziali delle somme che il Comune dovrebbe complessivamente introitare;

ATTESO che la riduzione del 20% del costo di costruzione relativo ad interventi di ristrutturazione è volto ad incentivare gli interventi in Centro Storico, e si prevede un aumento delle pratiche edilizie di ristrutturazione, con conseguente aumento del gettito complessivo, non comportanti consumo di suolo, in linea con quanto disposto dalla L.R. 12/2005 "Legge per il governo del territorio" e dalla L.R. 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato";

SOTTOLINEATO che tutto quanto sopra disposto è in linea con il progetto di variante al PGT attualmente in corso, che prevede la modifica delle Norme Tecniche Attuative, con l'obiettivo di incentivare gli interventi in Centro Storico e favorire l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione da tempo previsti e ad oggi non ancora concretizzati; concetti che costituiscono le *Linee Programmatiche di Mandato* di questa Amministrazione, come dichiarate dal Sindaco ed approvate dal Consiglio Comunale nella seduta del 07.06.2013;

SENTITI gli interventi dei presenti, come sotto riassunti:

<< L'Assessore Preti relaziona in merito all'argomento in oggetto, sottolineandone l'importanza. Attraverso l'aggiornamento degli oneri concessori si intende infatti agevolare l'edilizia.

Interviene il Consigliere Comunale Casaro, evidenziando l'intento di aumentare la competitività del territorio attraverso il presente atto deliberativo e preannunciando il voto favorevole del proprio Gruppo Consiliare.

Il Consigliere Comunale Gogna legge una dichiarazione, che deposita affinché venga messa a verbale, e che si allega. Preannuncia il voto favorevole del proprio Gruppo Consiliare.

Il Consigliere Comunale Gottani è favorevole alla riduzione degli oneri, al fine di permettere la realizzazione di nuovi insediamenti ed il recupero del centro storico. >>.

Gli interventi integrali dei presenti risultano dalla registrazione audio della seduta, depositata agli atti della Segreteria;

RICHIAMATI:

- il D.Lgs. 267 del 18/08/2000;
- lo Statuto Comunale;

PRESO ATTO del parere favorevole di regolarità tecnica dell'atto, espresso dal Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49 - comma 1° - del T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267, allegato alla presente deliberazione;

PRESO ATTO del parere favorevole di regolarità contabile dell'atto, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49 - comma 1° - del T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267, allegato alla presente deliberazione;

PRESENTI in aula n. 16, assenti n. 1 (Cavallini) componenti del Consiglio Comunale;

CON voti favorevoli unanimi, espressi in forma di legge;

TUTTO ciò premesso;

DELIBERA

- 1- DI dichiarare le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2- DI approvare, ai sensi dell'art. 16 del DPR 06/06/2001 n. 380, a far tempo dalla data di esecutività della presente deliberazione, i contributi relativi all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, da applicare per il rilascio dei permessi di costruire, conformemente alla relazione allegata alla presente delibera, parte integrante e sostanziale della stessa;
- 3- DI stabilire le modalità di pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, come segue:
 - 50% entro 30 gg. dalla data di notifica del provvedimento di notifica del titolo edilizio rilasciato dal Comune;
 - 50% entro 1 anno dalla data di notifica del provvedimento di notifica del titolo edilizio rilasciato dal Comune;
 - il concessionario corrisponderà l'interesse legale ed inoltre, a garanzia dei pagamenti, presterà fideiussione bancaria o assicurativa per l'importo corrispondente alla somma dovuta;
 - in caso di ritardato pagamento del contributo si applicheranno le sanzioni previste dall'art. 42 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;
 - lo svincolo delle fideiussioni avverrà al momento del versamento di tutte le rate e interessi maturati nonché delle eventuali sanzioni;
- 4- DI stabilire:
 - (in merito all'articolo 16, comma 10, del DPR n. 380 del 2001), al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, una riduzione del costo di costruzione relativo ad interventi di ristrutturazione pari al 20% del valore determinato per le nuove costruzioni;
 - (in merito all'articolo 43, comma 2-bis, della L.R. n. 12 del 2005), per gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto, la conferma della maggiorazione del contributo di costruzione pari alla misura minima dell'1,5%;
 - (in merito all'articolo 44, comma 10-bis, della L.R. n. 12 del 2005), nei casi di ristrutturazione comportante demolizione e ricostruzione ed in quelli di integrale sostituzione edilizia, di non avvalersi della facoltà ammessa dalla normativa di cui trattasi e, quindi, di non prevedere alcuna riduzione percentuale rispetto agli interventi di nuova costruzione;
 - (in merito all'articolo 48, comma 4, della L.R. n. 12 del 2005) per gli interventi edilizi con destinazione commerciale, terziario, direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo, la variazione della quota del costo documentato di costruzione dal 10% all'8%;
 - (in merito all'articolo 64, comma 7, della L.R. n. 12 del 2005) per gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti, l'abrogazione della maggiorazione del contributo di costruzione nella misura del 20%;
 - (in merito all'articolo 5, comma 10, della L.R. n. 31 del 2014) nel caso di interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto, non ricompresi nel tessuto urbano consolidato, e fino all'adeguamento del PGT alle disposizioni di legge sul consumo di suolo, una maggiorazione del contributo relativo al costo di costruzione nella misura del 20%;
- 5- DI dare atto che, per effetto delle predette determinazioni, sono revocate le deliberazioni consiglieri n. 60 del 05-10-1999, n. 7 del 22-02-2006 e n.4 del 22-02-2007;
- 6- DI dichiarare, con separata votazione, che sortisce il seguente esito: voti favorevoli unanimi, espressi in forma di legge, la immediata eseguibilità della presente, ai sensi dell'art.134 - comma 4° - del D.Lgs. 267/2000.

Proposta di Delibera del Consiglio Comunale

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI CONCESSORI AFFERENTI AI PERMESSI DI COSTRUIRE - DETERMINAZIONE MAGGIORAZIONI E RIDUZIONI - MODALITA' E GARANZIE PER IL VERSAMENTO.

PARERE DEL RESPONSABILE DI AREA

FAVOREVOLE sotto il profilo tecnico - art. 49, comma 1, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

Data 04/03/2015



Il Responsabile di Area
Geom. Roberto Carrera

PARERE DEL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO-FINANZIARIA

FAVOREVOLE sotto il profilo contabile - art. 49, comma 1, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Data 09 MAR. 2015



Il responsabile di area
Dott. Rossario Marchiori

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Dott. Samuele Alghisi



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Antonio Petrina

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio On Line del Comune per quindici giorni consecutivi dal: 16 MAR. 2015 ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Antonio Petrina

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267.



IL SEGRETARIO GENERALE



COMUNE DI MANERBIO
Provincia di Brescia

Allegati delibera C.C. n. 14 del 09/03/2015

- Aggiornamento oneri di urbanizzazione -
anno 2015
- Intervento Consigliere Gogna

Il Segretario Generale
Dott. Antonio Petrina





COMUNE DI MANERBIO
Provincia di Brescia

AGGIORNAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE – Anno 2015

Relazione illustrativa

Il Comune di Manerbio determinò con deliberazione della Giunta comunale n. 39 in data 10/03/2010 il contributo relativo all'incidenza degli oneri di urbanizzazione da applicare per il rilascio dei Permessi di Costruire nonché la modalità di versamento, ai sensi dell'art. 16 del DPR 06/06/2001, n. 380.

Poiché sono trascorsi 5 anni dall'ultimo aggiornamento, come prevede l'art. 16, 6° comma, del DPR 06/06/2001, n. 380 si propone di aggiornare i costi base reali sui quali calcolare l'incidenza per il contributo dovuto per oneri di urbanizzazione.

A detti costi reali sono poi stati applicati i parametri e coefficienti correttivi previsti dalle tabelle regionali.

L'aggiornamento 2015 si articola quindi nei seguenti prospetti riepilogativi:

1. Determinazione dei costi unitari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.
2. Tabelle per il calcolo dei costi aggiornati delle opere di urbanizzazione nelle quali sono illustrati costi e meccanismi di adeguamento secondo le indicazioni regionali (tab. A -1 fino a tab. A - 9).
3. Tabelle finali per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e smaltimento rifiuti.

Il Responsabile del procedimento

Geom. Roberto Carrera



DETERMINAZIONE DEI COSTI UNITARI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

REVISIONE ED AGGIORNAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE 2015

Analisi dei costi unitari delle opere di urbanizzazione primaria (secondo schemi base regionali con applicazione dei costi comunali).

A – Strade pedonali e veicolari e spazi di sosta

Scavo di sbancamento eseguito con mezzi meccanici, per profondità media di cm. 50, con trasporto alla discarica del materiale di risulta (7.2.3.1)

$$\text{€/mc } 5,60 \times 0,50 = \text{€/mq } 2,80$$

Formazione di massicciata in tout-venant, per uno spessore di cm. 35, steso, rullato e compattato (7.2.3.14)

$$\text{€/mc } 21,20 \times 0,35 = \text{€/mq } 7,42$$

Preparazione finale piano di posa con formazione di pendenza e stesa materiale stabilizzato (7.2.3.11)

$$= \text{€/mq } 3,71$$

Fornitura e stendimento binder dello spessore di cm. 5 (7.2.3.32)

$$= \text{€/mq } 8,20$$

Formazione tappeto di usura dello spessore di cm. 2 (7.2.3.35)

$$= \text{€/mq } 5,60$$

Incidenza per marciapiedi costituiti da cordoli in cemento, caldana in cemento dello spessore di cm. 10 e soprastante tappeto di usura di cm. 2, cunetta in cemento larga cm. 40; considerando 2 marciapiedi di mt. 1,50 su strada di mt. 10 complessivi (7+1,5+1,5)

$$\text{Cunetta (7.2.3.24): } 16,00 \times 2 = 32,00$$

$$\text{Caldana (7.2.3.29): } 14,10 \times 1 \text{ mq} = 14,10$$

$$\text{Tappeto (7.2.3.35): } 5,60 \times 1 \text{ mq} = 5,60$$

$$\text{Cordoli (7.2.3.21): } 23,00 \times 2 = 46,00$$

$$\text{-----} \\ (97,70/10 \text{ ml}) = \text{€/mq } 9,77$$

Incidenza per smaltimento acqua superficiale costituita da tubo in PVC diametro 20, previsti ogni 25 mt. per lato

$$\text{Scavo sezione + tubo: } 7 \text{ mt} \times 35,00 = 245,00$$

$$\text{Pozzetti – griglie: } = 1.000,00$$

$$\text{-----} \\ 1.245,50/25/10 \text{ ml} = \text{€/mq } 4,98$$

$$\text{-----} \\ \text{Totale} \quad \quad \quad \text{€/mq. } 42,48$$

B – Verde elementare

Riporto di terra vegetale per uno spessore medio di cm. 50 x 100	= €/mq 15,00
Delimitazione e cordonature con formazione di percorsi pedonali	= €/mq 10,00
Sistemazione superficiale dell'area con piante, arredi, impiantistica	= €/mq 10,00

Totale	€/mq 35,00

C – Rete fognaria

Scavo in sezione ristretta e reinterro eseguito a macchina con trasporto a scarica del materiale di risulta, profondità media mt. 2,00	= €/mt 45,00
Fornitura e posa in opera di condotte dal diametro medio di cm. 60 in cemento autoportanti compresa guarnizione di tenuta	= €/mt 98,00
Pozzetti di ispezioni medi completi di chiusino in ghisa 0,80 x 1,20 x h. 2,00 ogni 30 – 40 mt. (1.350 / 35)	= €/mt 43,00

Totale	€/mt 186,00

D – Depurazione e smaltimento

Incidenza calcolata per ogni abitante	= €/ab. 80,00
--	----------------------

E – Rete idrica

Scavo in sezione ristretta e reinterro eseguito a macchina con trasporto alla scarica del materiale di risulta, profondità media 1,20-1,30 mt.	= €/mt 15,00
Fornitura e posa tubi in polietilene con relativi pezzi speciali, diametro 110	= €/mt 31,00
Pozzetti in calcestruzzo per derivazione e manovra (incidenza a mt) completi di chiusini in ghisa carrabili	= €/mt 8,00
Saracinesche – derivazioni (incidenza a mt)	= €/mt 7,00
Idranti di soprassuolo conformi alla normativa UNI 70	= €/mt 7,00

Impianti base e cabine sollevamento (incidenza)	= €/mt 8,00

Totale	€/mt 76,00

F – Illuminazione pubblica e privata

Scavo in sezione ristretta e reinterro eseguito con mezzi meccanici con trasporto alla discarica del materiale di risulta; prof. mt. 1,20-1,30	= €/mt 15,00
Fornitura e posa di doppia tubazione in PVC diametro 125 e 160 per cavi ricoperti con calcestruzzo di cemento	= €/mt 37,10
Formazione di plinti per pali illuminazione 1,00 x 1,00 x 1,20 in calcestruzzo di cemento (uno ogni 30 mt.) compreso passacavi per collegamento	= €/mt 10,00
Formazione di pozzetti di ispezione per rete pubblica e privata completi di chiusini in ghisa	= €/mt 7,40
Corpi illuminanti completi (palo + cavi + corpi illuminanti)	= €/mt 50,00

Totale	€/mt 119,50

Il Responsabile del procedimento

Geom. Roberto Carrera



Roberto Carrera

TABELLA A - 1 = RESIDENZA

DETERMINAZIONE DEI COSTI EFFETTIVI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (incluso costo area)

Elementi di riferimento:

- | | | | |
|----------------------------|----------------------------------|-----------------------|--------------------------|
| - Superficie di intervento | : 1 Ettaro = 10.000 mq | - Superficie stradale | : 20 % mq/mq - 2 % ml/mq |
| - Densità territoriale | : 20.000 mc/ha pari a 200 ab./ha | - Indice fondiario | : 3,3 mc/mq |
| - Superficie fondiaria | : 60 % | - 1 abitante | : 100 mc |

OPERE	€/ettaro	mq/ha ml/ha	€/mq €/ml	€/abitante
Strade pedonali e veicolari e spazi di sosta	84.960,00	2.000,00	42,48	424,80
Verde elementare	21.000,00	600,00	35,00	105,00
Rete fognante	37.200,00	200,00	186,00	186,00
Depurazione e smaltimento	16.000,00	-	-	80,00
Rete idrica	15.200,00	200,00	76,00	76,00
Pubblica illuminazione	23.900,00	200,00	119,50	119,50
TOTALI	198.260,00	-	-	991,30
Incremento 10 % per oneri indotti				
				99,13
Costo totale per abitante :				
				1.090,43
<u>EURO AL METRO CUBO VUOTO PER PIENO</u>				
				<u>10,90</u>

TABELLA A - 2 = RESIDENZA

DETERMINAZIONE DEI COSTI EFFETTIVI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (incluso costo area)

	Asilo Nido	Scuola Materna	Scuola Element.	Scuola Media	Gioco fino 14 anni	Imp. Sport di quartiere	Verde pub. di quartiere	Parcheggi	Deleg. Com. ed uff. Post.	Centro civ. Soc. Cult.	Mercato di quartiere	TOTALE
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
POPOLAZIONE IN ETA SCOLASTICA (su 100 ab)	3,40	3,80	6,30	3,30	-	-	-	-	-	-	-	
TASSO DI SCOLARIZZAZIONE.	40%	100%	110%	110%	-	-	-	-	-	-	-	
STANDARD mq/ALUN.	40,00	30,00	30,00	40,00	-	-	-	-	0,90	1,10	-	
STANDARD SUPERFICIE	-	-	-	-	3,00	5,00	4,00	3,00	-	-	1,20	
COSTO AL mc	143,00	143,00	131,00	151,00	-	-	-	-	151,00	151,00	-	
COSTO AL mq	-	-	-	-	23,00	33,00	14,00	28,00	-	-	92,00	
ARREDAMENTI AL MC	16,00	11,00	8,00	8,00	-	-	-	-	18,00	13,00	-	
ATTREZZATURA AREA	14,00	14,00	12,00	12,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	12,00	
TOT. ad abitante	94,00	192,00	314,00	248,00	90,00	200,00	84,00	105,00	158,00	188,00	125,00	1.798,00
Incremento 20 % per oneri indotti												360,00
Costo totale per abitante :												2.158,00
EURO AL METRO CUBO VUOTO PER PIENO												21,58

TABELLA A - 3 = INDUSTRIA ED ARTIGIANATO

DETERMINAZIONE DEI COSTI EFFETTIVI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (incluso costo area)

Elementi di riferimento:

- Superficie di intervento : 1 Ettaro = 10.000 mq
- Indice di utilizzazione : 0,6 mq/mq
- Incidenza stradale : 0,15 mq/mq

OPERE	Quantità al mq o ml	Costi unitari al mq o ml (vedi tab. A-1)	Costi per 1 ettaro riferiti a mc	Costo a mq di superficie lorda di pavimento
Strade	1.500	42,48	63.720,00	10,62
Fognatura di adduzione al depuratore	100	186,00	18.600,00	3,10
Rete idrica	100	76,00	7.600,00	1,27
Pubblica illuminazione	100	119,50	11.950,00	1,99
TOTALI				16,98
Incremento 30 % per oneri indotti :				5,09
EURO AL MQ DI SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO				22,07

TABELLA A - 4 = INDUSTRIA ED ARTIGIANATO

DETERMINAZIONE DEI COSTI EFFETTIVI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (incluso costo area)

Elementi di riferimento:

- Superficie di intervento : 1 Ettaro = 10.000 mq
- Indice di utilizzazione : 0,6 mq/mq
- Area per standard : 20 % sulla superficie fondiaria

OPERE	Standard al mq di sup. lorda di pavimento mq/mq	Costi materiali €/mq o €/mc (vedi tab. A-2)	Costo al mq di superficie lorda di pavimento
Impianti sportivi	0,08	40,00	3,2
Parcheggi	0,15	35,00	5,25
Centri e servizi sociali e sanitari	0,03	171,00	5,13
Verde pubblico	0,07	21,00	1,47
TOTALI			15,05
Incremento 30 % per oneri indotti :			4,52
<u>EURO AL mq DI SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO</u>			<u>19,57</u>

TABELLA A - 5 = INDUSTRIA ED ARTIGIANATO

DETERMINAZIONE DEI COSTI EFFETTIVI PER OPERE DI SMALTIMENTO RIFIUTI SOLIDI URBANI

OPERE	Quantità ed unità di misura	Costi unitari	Costo al mq
Depurazione e smaltimento rifiuti liquidi	0,05 addetti/mq	80,00	4,00
Attrezzature per lo smaltimento dei rifiuti solidi	0,1 mc/mq	8,00	0,8
TOTALI			4,80
Incremento 10 % per oneri indotti :			
0,48			
EURO AL mq DI SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO			
5,28			

TABELLA A - 6 = INDUSTRIA ALBERGHIERA

DETERMINAZIONE DEI COSTI EFFETTIVI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (incluso costo area)

Elementi di riferimento:

- Superficie di intervento : 1 Ettaro = 10.000 mq
- Superficie stradale : 13 % - 1,5% ml/mq
- Densità territoriale : 15.000 mc/ha
- 1 utente : 100 mc = 30 mq lordi di pav.
- Superficie fondiaria : 50 %

OPERE	Quantità riferita ad 1 ettaro (mq o ml)	Costi unitario €/mq €/ml (vedi tab. A-1)	Costi per 1 ettaro	Costo per utente
Strade pedonali e veicolari	1.300,00	42,48	55.224,00	368,16
Rete fognante	150,00	186,00	27.900,00	186,00
Depurazione e smaltimento	-	-	-	80,00
Rete idrica	150,00	76,00	11.400,00	76,00
Pubblica illuminazione	150,00	119,50	17.925,00	119,50
TOTALI				829,66
Incremento 20 % per oneri indotti				165,93
Euro/utente				995,59
EURO AL mq DI SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO				<u>33,19</u>

TABELLA A - 7 = INDUSTRIA ALBERGHIERA

DETERMINAZIONE DEI COSTI EFFETTIVI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (incluso costo area)

SERVIZI	Quantità per utente (mq)	Costo unitario (vedi tab.A-2)	Costo per utente
Parcheggi pubblici	9,00	35,00	315,00
Verde pubblico	8,00	21,00	168,00
Mercato	1,20	104,00	124,80
Centro civico sociale e culturale	1,00	171,00	171,00
Impianti sportivi	2,50	40,00	100,00
TOTALI			878,80
Incremento 20 % per oneri indotti:			
EURO/UTENTE			
175,76			
EURO AL mq DI SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO:			
1.054,56			
35,15			

TABELLA A - 8 = ATTIVITA DIREZIONALI E COMMERCIALI

DETERMINAZIONE DEI COSTI EFFETTIVI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (incluso costo area)

Elementi di riferimento:

- Superficie di intervento : 1 Ettaro = 10.000 mq - indice stradale : 0,3 mq/mq
 - Indice di utilizzazione : 0,6 mq/mq - 1 utente : 14 mq di superficie lorda di pavimento

OPERE	Quantità riferita ad 1 ettaro (mq o ml)	Costi unitario €/ml	Costo per utente	€/ettaro in milioni	€/mq di superficie lorda di pavimento
Strade	3.000,00	42,48	297,36	127.440,00	21,24
Rete fognante	300,00	186,00	130,20	55.800,00	9,30
Depurazione e smaltimento	-	-	80,00		5,71
Rete idrica	-	-	76,00		5,43
Pubblica illuminazione	300,00	119,50	83,65	35.850,00	5,98
Verde elementare	3,00	35,00	105,00	45.000,00	7,50
TOTALI					55,16
Incremento 50 % per oneri indotti					27,58
EURO AL mq DI SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO:					82,74

TABELLA A - 9 = ATTIVITA DIREZIONALI E COMMERCIALI

DETERMINAZIONE DEI COSTI EFFETTIVI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (incluso costo area)

OPERE	Standard (mq/mq)	Costo unitario al mq	Costo al mq di superficie lorda di pavimenti
Parcheggi	1,00	35,00	35,00
TOTALI			35,00
Incremento 20 % per oneri indotti :			6,00
<u>EURO AL mq DI SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO</u>			<u>41,00</u>

EDIFICI DESTINATI ALLA RESIDENZA

TABELLA N. 1

Inquadramento Comune	Opere di urbanizzazione	VARIAZIONE DEL COMUNE				Costo base del comune	INCIDENZA ONERI											
		Costo base regionale aggiornato	% di variazione in meno	Costo risultante euro/mc	Coeff. Di adeguamento		NAF (nuclei antica formazione)		AMBITI RESIDENZIALI		AMBITI DI TRASF. E ALTRI							
							Nuove costruz. dem. e ricostruz. convenz. e no	Ristrutturazione *-60% L.R. 31-2014	Nuove costruz. dem. e ricostruz. convenz. e no	Ristrutturazione *-60% L.R. 31-2014	Nuove costruz. dem. e ricostruz. convenz. e no	Ristrutturazione *-60% L.R. 31-2014						
1	2	3	4	5=3x4	6	7=5x6	8	9=7x8	10*	11=7x10	12	13=7x12	14*	15=7x14	16	17=7x16	18*	19=7x18
COMUNE	primaria	10,90	-30,00	7,63	0,70	5,34	0,50	2,67	0,20	1,07	0,60	3,20	0,24	1,28	0,90	4,81	0,36	1,92
10.001-20.000	secondaria	21,58	-30,00	15,11	0,50	7,55	0,90	6,80	0,36	2,72	0,90	6,80	0,36	2,72	0,90	6,80	0,36	2,72
ABITANTI	TOTALE	32,48		22,74		12,89		9,47		3,79		10,00		4,00		11,60		4,64

Oneri 2010	9,15	2,99	9,66	4,23	11,18	4,23
------------	------	------	------	------	-------	------

Comparazione 2015/2010	0,32	0,80	0,34	-0,23	0,42	0,41
------------------------	------	------	------	-------	------	------

EDIFICI DESTINATI ALL' INDUSTRIA E ALL' ARTIGIANATO

TABELLA N. 2

Inquadramento Comune	Opere di urbanizzazione	Costo base regionale aggiornato	VARIAZIONE DEL COMUNE		INCIDENZA ONERI			
			% di variazione in meno	Costo risultante euro/mc	NUOVI EDIFICI		RISTRUTTURAZIONI	
					Parametro Tab. C2	Incidenza €/mc	Riduzione del 60% LR 31-2014	Incidenza €/mc
1	2	3	4	5=3x4	6	7=5x6	8=%6 9=6x8	10=5x9
COMUNE DA 10.001 A 20.000 ABITANTI	primaria	22,07	-35,00	14,35	0,80	11,48	40,00 0,32	4,59
	secondaria	19,57	-35,00	12,72	0,65	8,27	40,00 0,26	3,31
	smalt. Rif.	5,28	-35,00	3,43	0,98	3,36	40,00 0,39	1,35
	TOTALE	46,92		30,50		23,11		9,24
Oneri 2010						22,07		11,03
Comparazione 2015/2010						1,04		-1,79

EDIFICI DESTINATI ALL' INDUSTRIA ALBERGHIERA

TABELLA N. 3

Inquadramento Comune	Opere di urbanizzazione	Costo base regionale aggiornato	VARIAZIONE DEL COMUNE			INCIDENZA ONERI			
			% di variazione in meno	Costo risultante euro/mc	Parametro Tab. C2	Incidenza €/mc	Riduzione del 60% LR 31-2014	Incidenza €/mc	
1	2	3	4	5=3x4	6	7=5x6	8=%6	9=6x8	10=5x9
	primaria	33,19	-35,00	21,57	0,90	19,42	40,00	0,36	7,77
	secondaria	35,15	-35,00	22,85	0,75	17,14	40,00	0,30	6,85
	TOTALE	68,34		44,42		36,55			14,62

Oneri 2010	34,85	17,42
------------	-------	-------

Comparazione 2015/2010	1,70	-2,80
------------------------	------	-------

**EDIFICI DESTINATI ALLE ATTREZZATURE ED INFRASTRUTTURE AGRICOLE
PRODUTTIVE NELLE ZONE AGRICOLE ai sensi dell'art. 3 lett b) della L.R. 7/6/1980 n 93**

TABELLA N. 4

Inquadramento Comune	Opere di urbanizzazione	Costo base regionale aggiornato*	VARIAZIONE DEL COMUNE		INCIDENZA ONERI				
			% di variazione in meno	Costo risultante euro/mc	NUOVI EDIFICI	RISTRUTTURAZIONI			
1	2	3	4	5=3x4	Parametro Tab. C2	Incidenza €/mc	Riduzione del 60% LR 31-2014 €/mc	Incidenza	
					6	7=5x6	8=%6	9=6x8	10=5x9
COMUNE DA 10.001 A 20.000 ABITANTI	primaria	11,03	-35,00	7,17	0,80	5,74	40,00	0,32	2,29
	secondaria	9,78	-35,00	6,36	0,65	4,13	40,00	0,26	1,65
	Smaltimento rif.	2,64	-35,00	1,72	0,98	1,68	40,00	0,39	0,67
	TOTALE	23,45		15,24		11,55			4,62
Oneri 2010						11,03			5,51
Comparazione 2015/2010						0,52			-0,89

* considerato che i costi base in zona E si possono ritenere inferiori a quelli previsti per edifici destinati all'industria e all'artigianato, gli stessi vengono ridotti de 50%

**OPERE DI INTERESSE GENERALE NON CONSIDERATE DAL PUNTO C DELL' ART. 17, COMMA 3, DEL
D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380**

TABELLA N. 6

TIPO DI OPERA	Opere di urbanizzazione	Incidenza oneri per att. direz. e commerc.	Coeff. Di variazione	Incidenza oneri da applicare all'unità di misura	Oneri 2010	2015/2010
1	2	3	4	5	6	7
PARCHEGGI COPERTI	Primarie	82,74	4,00	330,96		
SILOS AUTOVEICOLI	Secondarie	41,00	4,00	164,00		
	TOTALE	123,74		494,96	470,2	24,76
				ogni posto macchina		
ATTREZZATURE CULTURALI SANITARIE ASSISTENZIALI	Primarie	82,74	0,20	16,55		
	Secondarie	41,00	0,20	8,20		
	TOTALE	123,74		24,75	23,51	1,24
				euro/mq di sup. di pavimento		
ATTREZZATURE SPORTIVE	Primarie	82,74	0,10	8,27		
	Secondarie	41,00	0,10	4,10		
	TOTALE	123,74		12,37	11,76	0,61
				euro/mq di sup. di pavimento		
ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO	Primarie	82,74	0,30	24,82		
	Secondarie	41,00	0,30	12,30		
	TOTALE	123,74		37,12	35,27	1,85
				euro/mq di sup. di pavimento		

DICHIARAZIONE DI VOTO DEL GRUPPO 'PATTO CIVICO'

Siamo consapevoli del fatto che l'uomo continuamente trasforma il territorio in cui vive, e ogni decisione che prendiamo in merito avrà delle conseguenze durevoli negli anni. Il nostro compito è cercare di capire quale sia l'impatto migliore per il territorio e per i suoi abitanti. Il gruppo consigliere 'Patto Civico': **crede nella tutela del territorio**, intesa sia come preservazione dell'ambiente naturale e rurale, ma anche valorizzazione e cura dell'esistente; **ritiene importante il rilancio del settore edile** in relazione al peso sociale che esso porta con se (posti di lavoro, indotto, ma anche diritto all'abitazione, diritto ad un ambiente accogliente e salubre per la comunità e per i singoli cittadini); vuole dare ai cittadini la possibilità di **sfruttare il patrimonio esistente per renderlo adatto alle proprie esigenze** e alle nuove disposizioni normative.

Per questi motivi il gruppo di cui faccio parte **vuole favorire la ristrutturazione edilizia**, nella speranza che ciò rappresenti una possibile risposta vincente; non vogliamo fare distinzioni tra le forze che possono contribuire a questo rilancio sia perché, purtroppo il numero dei privati cittadini, che oggi hanno disponibilità economica per realizzare un intervento di ristrutturazione sulla propria abitazione è limitato, sia perché l'intervento immobiliare di imprenditori del settore, se non speculativo, va nella medesima direzione dell'interesse della comunità, in relazione agli aspetti precedentemente citati.

Per questo motivo votiamo a favore della riduzione dei costi di costruzione sulle ristrutturazioni, della riduzione dell'aliquota dei costi di costruzione per il settore terziario, dell'abolizione della maggiorazione degli oneri per il riuso dei sottotetti. Abbiamo votato a favore della variante al Piano delle Regole, ritenendo che sia opportuno dare la possibilità di lottizzare terreno in aree urbanizzate, piuttosto che aumentare la diffusione urbana. Infine condividiamo il principio della LRL 31/14 che prevede maggiorazioni del contributo di costruzione per le aree pianificate non ancora urbanizzate (Ambiti di Trasformazione), ma votiamo a favore della minima soglia prevista dai termini di legge, per dare una possibilità di realizzazione a quelle che si è ritenuto essere esigenze di sviluppo per la comunità.

Siamo consapevoli delle precarie condizioni del Bilancio comunale e ci assumiamo i rischi del voto a favore della riduzione delle imposte, nella convinzione che ciò faccia propendere un maggior numero di cittadini e investitori verso la realizzazione dei propri progetti, e di conseguenza ciò possa anche andare a vantaggio delle stesse finanze comunali.

Claudio Gogna, presidente della Commissione V e membro del gruppo 'Patto Civico'.

