

ALLEGATO “A”

PIANO URBANISTICO GENERALE

DETERMINAZIONE CONTRIBUTI CONCESSORI

Legge Regionale n°6 del 12.02.1979

D.P.R. n°380 del 06.06.2001 e s.m.i.

Deliberazione di Giunta Regionale n°766 del 23.03.2010

ADEGUAMENTO TABELLE

Allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n°..... del

RELAZIONE

Inquadramento normativo generale.

La legge 28 gennaio 1977 n. 10, intitolata "Norme per la edificabilità dei suoli", ha subordinato (art. 3) il rilascio delle concessioni edilizie alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione.

L'articolo 5 della stessa legge, intitolato "Determinazione degli oneri di urbanizzazione", ha disposto di demandare ai Comuni la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, sulla scorta di apposite tabelle parametriche definite dalle Regioni.

Il successivo art. 6, intitolato "Determinazione del costo di costruzione", ha disposto di demandare alle Regioni la determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione, purché ricompreso in una percentuale di detto costo variabile tra il 5% e il 20%.

Il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo unico sull'edilizia).

Con il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, entrato in vigore solo il 30 giugno 2003, è stato emanato il Testo unico sull'edilizia, che ha essenzialmente raccolto le disposizioni in materia edilizia presenti in copiose leggi e decreti, ma ha anche parzialmente innovato la materia.

Per quanto attiene gli oneri connessi al rilascio di permesso di costruire (ex concessione edilizia) l'art. 16 del Testo unico dispone:

- al comma 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.";
- al comma 9 "Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata ... (Omissis) ... Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT)".

In definitiva, sulla base delle precedenti considerazioni, è evidente la necessità per il Comune di adeguare, su base ISTAT, sia gli oneri di urbanizzazione, sia il costo di costruzione, in forza rispettivamente della legge regionale n. 6/79 e delle conferme di cui al D.P.R. n. 380/01.

Inoltre l'art.34 della L.R. n°6 del 12 febbraio 1979 prevede che i Comuni debbano procedere a nuova determinazione dell' incidenza delle opere di urbanizzazione tutte le volte che risultino modificate le previsioni urbanistiche.

L' attuale operazione di revisione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione deriva, quindi, soltanto dal mutato quadro urbanistico che si è determinato con l' approvazione del nuovo Piano Urbanistico Generale.

Giova ricordare che con deliberazione di Consiglio Comunale n°45 del 2.07.2013, esecutiva ai sensi di legge, venivano effettuati gli ultimi aggiornamenti degli oneri concessori.

Ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione, per il 2013, applicabili alle nuove zone introdotte dal PRG, si procedette tramite la redazione delle tabelle di cui alla L.R. 6/79, evitando l'aggiornamento di aggiornamenti precedenti e fu assunta un'unica data di riferimento per ogni aggiornamento successivo; la data base fu quella di dicembre 1979, data della pubblicazione della L.R. 66/79 che ha modificato la L.R. 6/79, e l'aggiornamento fu effettuato a tutto il 31.01.2013.

La metodologia di calcolo adottata ha permesso il controllo degli aggiornamenti effettuati e consente, negli aggiornamenti successivi, il recupero di eventuali errori commessi negli aggiornamenti precedenti (alla stessa stregua degli stati di avanzamento utilizzati nella contabilità delle opere pubbliche), ovvero ha evitato che si verificasse la cosiddetta "sovrapposizione degli errori".

Ai fini della determinazione del costo di costruzione l'ultimo aggiornamento è avvenuto con la deliberazione di Giunta Regionale n.766 del 23.03.2010.

Pertanto tutti gli oneri concessori venivano così modulati sulla base della strumentazione urbanistica allora vigente ovvero sul Piano Regolatore Generale, e venivano altresì aggiornati alla stessa data .

Pertanto i costi base di realizzazione tecnica venivano stabiliti in :

- nuova costruzione: € 700,00/mq
- recupero primario : € 420,00/mq

All'attualità, l'unico parametro che dovrebbe essere aggiornato è quello relativo al costo di costruzione. Al momento non sono intervenute nuove deliberazioni di Giunta Regionale a modifica di quella emanata nel 2010, pertanto l'unico aggiornamento possibile è quello relativo al costo di costruzione da gennaio 2013 a gennaio 2015. L'aggiornamento ISTAT del costo di costruzione è stato determinato nello 0,6%, pertanto per quanto riguarda il costo base di realizzazione tecnica non si è ritenuto di dover apportare correzioni in aumento

Infine :

- con deliberazione n. 42 in data 20.12.2011, resa immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 34 c. 4 del D.Lgs. n. 267/2000, il Consiglio comunale adottava il PUG;
- con successiva deliberazione n. 11 in data 18.04.2012, resa immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 34 c. 4 del D.Lgs. n. 267/2000, il Consiglio comunale esaminava le osservazioni pervenute e si determinava sulle stesse;
- con deliberazione di Giunta Regionale n. 1003 in data 28.05.2013, la Regione Puglia attestava la "non compatibilità" del PUG del Comune di Canosa di Puglia al DRAG ed al PUTT/p;
- con nota del 05.07.2013, rubricata al protocollo generale dell'Ente n. 19524, il Sindaco pro tempore promuoveva la convocazione della Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 11 comma 7 ed 8 della L.r. n. 20/2001, per il conseguimento del controllo positivo di compatibilità del PUG;
- con determinazione dirigenziale n. 10 in data 14.01.2014 (BURP n. 20 del 13.02.2014) l'Ufficio Programmazione Politiche Energetiche VIA e VAS esprimeva "parere motivato" con prescrizioni, ai sensi dell'art. 15 c. 2 del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i. nell'ambito della procedura di VAS;
- con deliberazione n. 10 in data 20.01.2014 (BURP n. 22 del 18.02.2014) la Giunta Regionale, nel recepire le determinazioni assunte in Conferenza di Servizi ed il "parere motivato" dell'Ufficio VIA e VAS, attestava la compatibilità del PUG ai sensi dell'art. 11 c. 11 della l.r. n. 20/2001;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 19 in data 18.03.2014, resa immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 34 c. 4 del D.Lgs. n. 267/2000, approvava in via definitiva il PUG in conformità alle deliberazioni della Giunta regionale;
- la citata deliberazione n. 19/2014 veniva pubblicata in estratto sul BURP n. 53 del 17.04.2014, al fine della decorrenza dei termini di efficacia del PUG, vigente pertanto dal 18.04.2014.

e quindi dal 18 Aprile 2014 la strumentazione urbanistica vigente non è più il P.R.G., ma il Piano Urbanistico Generale.

Alla luce della nuova strumentazione urbanistica, ed in forza dell'art. 34 della L.R. 6/79 che testualmente recita " i Comuni devono procedere a nuova determinazione dell'incidenza delle opere di urbanizzazione tutte le volte che risulti modificato alcuno dei parametri della presente legge ovvero alcuna delle previsioni urbanistiche di riferimento" ,

è d'uopo rimodulare ed adeguare gli oneri di urbanizzazioni (primarie e secondarie) al P.U.G.

A tale scopo sono state redatte le seguenti tabelle che racchiudono tutte le aree previste dal PUG, senza, tuttavia aumento e/o revisione dei costi.

CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

EDILIZIA RESIDENZIALE

NUOVA EDIFICAZIONE ED AMPLIAMENTI

Viene determinato nella misura del 5% sul costo base relativo alla nuova edificazione stabilito in € 700,00/mq (costo base delibera regionale n. 766/2010 di €. 646,18 aggiornato) e pertanto il **contributo sul costo di costruzione è pari ad € 35,00/mq.**

Detto contributo è dovuto per il cambio di destinazione d'uso con o senza opere (differenza fra la vecchia e la nuova destinazione), per le nuove opere e per gli ampliamenti delle superfici

Detto contributo non è dovuto per gli interventi di manutenzione straordinaria, recupero e per le ristrutturazioni che non comportino aumento delle volumetrie e/o delle superfici. Eventuali nuove superfici e/o nuovi volumi saranno valutati come ampliamenti.

"ATTIVITA' TURISTICHE"

"ATTIVITA' COMMERCIALI"

"ATTIVITA' DIREZIONALI"

NUOVA EDIFICAZIONE ED AMPLIAMENTI

Viene determinato nella misura del 8% sul costo di costruzione documentato dal professionista con computo metrico estimativo, sulla base dell'elenco prezzi regionale (lavori e forniture per dare l'opera completa, funzionante ed agibile con esclusione delle spese tecniche, dell'IVA e degli arredi).

In caso di mancata presentazione della documentazione sarà applicato un costo base di € **570,00 al mq.** giusta indagine di mercato (da un indagine di mercato è risultato che il costo di costruzione per queste attività è di circa il 20% in meno rispetto a quello dell'edilizia

residenziale), e pertanto il **contributo sul costo di costruzione sarà pari ad € 45,60/ m²**.

Detto contributo è dovuto per il cambio di destinazione d'uso con o senza opere (differenza fra la vecchia e la nuova destinazione), per le nuove opere e per gli ampliamenti delle superfici

Detto contributo non è dovuto per gli interventi di manutenzione straordinaria, recupero e per le ristrutturazioni che non comportino aumento delle volumetrie e/o delle superfici. Eventuali nuove superfici e/o nuovi volumi saranno valutati come ampliamenti.

OPERE NON CLASSIFICABILI COME PERTINENZE
NUOVA EDIFICAZIONE
AMPLIAMENTI
OCCUPAZIONI DI SUOLO CUI CONSEGUONO LA
TRASFORMAZIONE PERMANENTE

(depositi, garage, vasche, ecc. non pertinenziali ad attività produttive e/o residenze, cave, parcheggi scoperti e simili)

Viene determinato nella misura del 5% del costo complessivo di costruzione dell'opera, documentato dal professionista con computo metrico estimativo, sulla base dell'elenco prezzi regionale e/o con apposita documentazione (preventivi di ditte costruttrici o fornitrici datati e sottoscritti ecc.)(lavori e forniture per dare l'opera completa, funzionante ed agibile con esclusione delle spese tecniche e dell'IVA).

In tale fattispecie il contributo sul costo di costruzione è pari al 5% del costo complessivo documentato dell'opera.

In caso di mancata presentazione della documentazione sarà applicato un costo di € 450,00/m² come risulta da una indagine di mercato, e pertanto un contributo sul costo di costruzione pari ad € 22,50/ mq

Detto costo sarà applicato anche nel caso di cambio di destinazione d'uso.

Nel caso di opere/interventi non quantificabili o difficilmente quantificabili in termini di costo sarà applicato un contributo sul costo di costruzione pari ad € 4,00 /mq oltre al contributo sul costo delle urbanizzazioni primarie e secondarie:

- superficie adibita ad estrazione di cava : CC di €/mq. 4,00 + 50% (UP+US);
- superficie adibita a deposito permanente senza esecuzione di opere CC di €/mq. 4,00 + 50%(UP+US);
- superficie adibita a parcheggio permanente senza esecuzione di opere CC di €/mq. 4,00 + 50%(UP+US);

URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE

Tenuto conto della tabella "B" ed "H" della Legge Regionale 6/79, dei coefficienti correttivi quali: classe dei comuni, andamento demografico, distanza dal capoluogo, tipo di intervento, abbattimento applicato e delle interpolazioni lineari, si sono ricavate le seguenti tabelle "B",

della tabella H" e i coefficienti correttivi di cui alle tabelle G ed I , già approvate con deliberazione di C.C. n.45 del 02.07.2013.

EDILIZIA RESIDENZIALE - COMMERCIALE - DIREZIONALE

Tabella "B"

i.f.t.	0.25	0.50	1.00	1.50	2.00	2.50	3.00
U.P.	67,17	45,79	28,46	25,02	18,07	14,57	11,13
U.S.	31,43	31,43	31,43	31,43	31,43	31,43	31,43
U.T.	98,60	77,22	59,89	56,45	49,50	46,00	42,56

OPERE ED IMPIANTI INDUSTRIALI - ARTIGIANALI

Tabella "H"

Add.	Da 1 a 10	Da 11 a 50	Da 51 a 200	Da 201 a 1000	Oltre 1000
U.P.	8,09	9,51	10,66	11,60	12,95
U.S.	4,05	4,05	4,05	4,05	4,05
U.T.	12,14	13,56	14,71	15,65	17,00

EDILIZIA RESIDENZIALE - COMMERCIALE - DIREZIONALE

Tabella G

VECCHIA STRUMENTAZIONE URBANISTICA (PRG)	STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE (PUG)	Nuove costruzio ni	Ristrutturazio ni con ampliamenti	Recupero demolizioni e ricostruzioni senza ampliamenti
INTERVENTO	INTERVENTO			
ZONIZZAZIONE	ZONIZZAZIONE			
Zona Omogenea A	Contesto Urbano da Tutelare (CUT.NS - CUT.S - CUT.CIS - CUT.IS)	1	1	0.5
Zona Omogenea B	Contesto Urbano Consolidato da mantenere e qualificare (CUC.CC-CUC.C- CUC.CS - CUC.ERS - CUC.PIRP - CUC.PC - CUC.SL)	0.9	0.8	0.6
Zona Omogenea C	Contesto Urbano Destinato ad insediamento di nuovo impianto CUNI.CUE/1 - CUNI.CUE/2 - CUNI.CUE/3 - CUNI.CUE/4 - CUNI.CUE/L - CPF.CU/P	0.8	0.7	0.6
Non previste nel PRG	Contesti Periurbani marginale da rifunZIONalizzare (CPMR/RTV - AP.AS/R - AP.AS/P - AP.TAP)	0.8	0.7	0.6

OPERE ED IMPIANTI AREE PRODUTTIVE INDUSTRIALI - ARTIGIANALI

Tabella I

VECCHIA STRUMENTAZIONE URBANISTICA (PRG)	STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE (PUG)			
INTERVENTO	INTERVENTO	Ampliamenti	Nuove Costruzioni	Nuove Costruzioni in zone PIP
ZONIZZAZIONE	ZONIZZAZIONE			
Industrie per la trasformazione di prodotti agricoli - zootecnie - artigianato	Contesti rurali per insediamenti per l'agricoltura (CR.IPA - CPF.CP/P)	0.2	0.3	0.2
Industrie non comprese nel punto precedente	Contesti Periurbani in formazione da completare e consolidare (CR.ICI - CPF.CP/E- CPF/EP)	0.6	0.9	0.8

Quando la zona omogenea abbia un indice di fabbricabilità territoriale intermedio rispetto a quelli indicati nella tabella “B”, il costo base viene determinato mediante interpolazione lineare tra i valori immediatamente precedente e successivo indicati in tabella. (art.23 L.R. n°6/79).

EDILIZIA RESIDENZIALE CONTRIBUTO SUL COSTO DELLE URBANIZZAZIONI						
VECCHIA STRUMENTAZIONE URBANISTICA (P.R.G.)	STRUMENTAZIONE URBANISTICA IN VIGORE (PUG)	INDICE	TIPO DI INTERVENTO COEFFICIENTI TABELLA G	URBANIZZAZIONE PRIMARIA (€/mq)	URBANIZZAZIONE SECONDARIA (€/mq)	
Centro Storico	Contesto Urbano da Tutelare (CUT.NS - CUT.S - CUT.CIS - CUT.IS)	Da definire nel PUE solo per CUT.S-CUT.CIS CUT.IS	Nuove costruzioni Coefficiente 1	21,55	31,43	
			Ristrutturazioni con ampliamenti di superfici (da valutarsi solo sulla maggiore superficie) Coefficiente 1	21,55	31,43	
			Recupero - Demolizione e ricostruzione con volumetria e superficie non superiore a quella preesistente	0	0	
B1	CUC.CC Contesto Urbano Consolidato Compatto	Iff: 5 mc/mq fino a 500 mq Iff: 3 mc/mq sulla parte eccedente i 500 mq	Nuove costruzioni Coefficiente 0.9	16,60	28,29	
			Ristrutturazioni con ampliamenti di superfici (da valutarsi solo sulla maggiore superficie) Coefficiente 0.8	14,81	25,14	
			Recupero - Demolizione e ricostruzione con volumetria e superficie non superiore a quella preesistente	0	0	
B1 Loconia Borgata Storica	CUT.ISS Contesto Urbano di Interesse Storico Speciale 'Loconia'	Da definire nel PUE	Nuove costruzioni Coefficiente 0.9	16,60	28,29	
			Ristrutturazioni con ampliamenti di superfici (da valutarsi solo sulla maggiore superficie) Coefficiente 0.8	14,81	25,14	
			Recupero - Demolizione e ricostruzione con volumetria e superficie non superiore a quella preesistente	0	0	
Non previste nel P.R.G	CUT.SL Contesto Urbano Consolidato Speciale 'Loconia'	Consentiti ampliamenti volumetrici nella misura max del 30% dell'esistente	Nuove costruzioni Coefficiente 0.9	16,60	28,29	
			Ristrutturazioni con ampliamenti di superfici (da valutarsi solo sulla maggiore superficie) Coefficiente 0.8	14,81	25,14	
			Recupero - Demolizione e ricostruzione con volumetria e superficie non superiore a quella preesistente	0	0	

B2	CUC.C Contesto Urbano Consolidato Compatto	Iff: 5 mc/mq fino a 500 mq Iff: 3 mc/mq sulla parte eccedente i 500 mq	Nuove costruzioni Coefficiente 0.9	16,60	28,29
			Ristrutturazioni con ampliamenti di superfici (da valutarsi solo sulla maggiore superficie) Coefficiente 0.8	14,81	25,14
			Recupero - Demolizione e ricostruzione con volumetria e superficie non superiore a quella preesistente	0	0
C' Corso Garibaldi fronte strada	CUC.CS Contesto Urbano Consolidato Speciale	Tramite PUE ovvero IED Iff: 5 mc/mq fino a 500 mq Iff: 3 mc/mq sulla parte eccedente i 500 mq	Nuove costruzioni Coefficiente 0.9	16,60	28,29
			Ristrutturazioni con ampliamenti di superfici (da valutarsi solo sulla maggiore superficie) Coefficiente 0.8	14,81	25,14
			Recupero - Demolizione e ricostruzione con volumetria e superficie non superiore a quella preesistente	0	0
Aree PEEP P.P. approvato	CUC.ERS Contesto Urbano per l'edilizia residenziale sociale	P.U.E. vigente	Nuove costruzioni Coefficiente 0.9	17,19	28,29
			Ristrutturazioni con ampliamenti di superfici (da valutarsi solo sulla maggiore superficie) Coefficiente 0.8	15,28	25,14
			Recupero - Demolizione e ricostruzione con volumetria e superficie non superiore a quella preesistente	0	0
P.P. capannoni approvato	CUC.PC Contesto Urbano PUE vigente capannoni	P.U.E. vigente	Nuove costruzioni Coefficiente 0.9	13,93	28,29
			Ristrutturazioni con ampliamenti di superfici (da valutarsi solo sulla maggiore superficie) Coefficiente 0.8	12,38	25,14
			Recupero - Demolizione e ricostruzione con volumetria e superficie non superiore a quella preesistente	0	0
Non previste nel P.R.G.	CUC.PIRP Programmi integrati di riqualificazione delle periferie	Da definire nel P.U.E.	Nuove costruzioni Coefficiente 0.8	15,28	25,14
			Ristrutturazioni con ampliamenti di superfici (da valutarsi solo sulla maggiore superficie) Coefficiente 0.7	13,37	22,00
			Recupero - Demolizione e ricostruzione con volumetria e superficie non superiore a quella preesistente	0	0

C' Corso Garibaldi	CUNI.CUE/1 Contesto Ilrbano di Espansione	Tramite PUE Ifc : 2.5 mc/mq	Nuove costruzioni Coefficiente 0.8	11,66	25,14
			Ristrutturazioni con ampliamenti di superfici (da valutarsi solo sulla maggiore superficie) Coefficiente 0.7	10,20	22,00
			Recupero - Demolizione e ricostruzione con volumetria e superficie non superiore a quella preesistente	0	0
C' Via Barletta	CUNI.CUE/1 Contesto Urbano di Espansione	Tramite PUE Ifc : 2,5 mc/mq	Nuove costruzioni Coefficiente 0.8	11,66	25,14
			Ristrutturazioni con ampliamenti di superfici (da valutarsi solo sulla maggiore superficie) Coefficiente 0.7	10,20	22,00
			Recupero - Demolizione e ricostruzione con volumetria e superficie non superiore a quella preesistente	0	0
C' Via Falcone	CUNI.CUE/1 Contesto Urbano di Espansione	Tramite PUE Ifc : 2,5 mc/mq	Nuove costruzioni Coefficiente 0.8	11,66	25,14
			Ristrutturazioni con ampliamenti di superfici (da valutarsi solo sulla maggiore superficie) Coefficiente 0.7	10,20	22,00
			Recupero - Demolizione e ricostruzione con volumetria e superficie non superiore a quella preesistente	0	0
C' Via XX Settembre	CUNI.CUE/1 -CUNI.CUE/3 Contesto Urbano di Espansione	Tramite PUE Ifc : 2,5 mc/mq	Nuove costruzioni Coefficiente 0.8	11,66	25,14
			Ristrutturazioni con ampliamenti di superfici (da valutarsi solo sulla maggiore superficie) Coefficiente 0.7	10,20	22,00
			Recupero - Demolizione e ricostruzione con volumetria e superficie non superiore a quella preesistente	0	0
C'' Via Corsica	CUNI.CUE/2 Contesto Ilrbano di Espansione	Tramite PUE Ifc : 1.75 mc/mq	Nuove costruzioni Coefficiente 0.8	17,24	25,14
			Ristrutturazioni con ampliamenti di superfici (da valutarsi solo sulla maggiore superficie) Coefficiente 0.7	15,08	22,00
			Recupero - Demolizione e ricostruzione con volumetria e superficie non superiore a quella preesistente	0	0

C1-C2 Comparto 1	CUNI.CUE/3 - CUNI.CUE/4 Contesto Urbano di Espansione	Tramite PUE Ifc : 0,73 mc/mq	Nuove costruzioni Coefficiente 0.8	30,26	25,14
			Ristrutturazioni con ampliamenti di superfici (da valutarsi solo sulla maggiore superficie) Coefficiente 0.7	26,47	22,00
			Recupero - Demolizione e ricostruzione con volumetria e superficie non superiore a quella preesistente	0	0
C1-C2 Comparto 2 P.P. approvato	CPF.CU/P CUNI.CUE/3 - CUNI.CUE/4 Contesto Urbano di Espansione	PUE vigente	Nuove costruzioni Coefficiente 0.8	27,21	25,14
			Ristrutturazioni con ampliamenti di superfici (da valutarsi solo sulla maggiore superficie) Coefficiente 0.7	23,81	22,00
			Recupero - Demolizione e ricostruzione con volumetria e superficie non superiore a quella preesistente	0	0
C1-C2 Comparto 3	CUNI.CUE/3 - CUNI.CUE/4 Contesto Urbano di Espansione	Tramite PUE Ifc : 0,71 mc/mq	Nuove costruzioni Coefficiente 0.8	30,81	25,14
			Ristrutturazioni con ampliamenti di superfici (da valutarsi solo sulla maggiore superficie) Coefficiente 0.7	26,96	22,00
			Recupero - Demolizione e ricostruzione con volumetria e superficie non superiore a quella preesistente	0	0
C1-C2 Comparti 4 e 6	CUNI.CUE/3 - CUNI.CUE/4 Contesto Urbano di Espansione	Tramite PUE Ifc : 0,78 mc/mq	Nuove costruzioni Coefficiente 0.8	28,87	25,14
			Ristrutturazioni con ampliamenti di superfici (da valutarsi solo sulla maggiore superficie) Coefficiente 0.7	25,26	22,00
			Recupero - Demolizione e ricostruzione con volumetria e superficie non superiore a quella preesistente	0	0
C1-C2 Comparto 5	CUNI.CUE/3 - CUNI.CUE/4 Contesto Urbano di Espansione	Tramite PUE Ifc : 0,68 mc/mq	Nuove costruzioni Coefficiente 0.8	31,64	25,14
			Ristrutturazioni con ampliamenti di superfici (da valutarsi solo sulla maggiore superficie) Coefficiente 0.7	27,69	22,00
			Recupero - Demolizione e ricostruzione con volumetria e superficie non superiore a quella preesistente	0	0

C1-C2 Comparto 7	CUNI.CUE/3 - CUNI.CUE/4 Contesto Urbano di Espansione	Tramite PUE Ifc : 0,58 mc/mq	Nuove costruzioni Coefficiente 0,8	34,41	25,14
				30,11	22,00
			Recupero - Demolizione e ricostruzione con volumetria e superficie non superiore a quella preesistente	0	0
C3 Loconia	CUNI.CUE/3 - CUNI/Loconia Contesto Urbano di Espansione	Tramite PUE Ifc : 0,43 mc/mq	Nuove costruzioni Coefficiente 0,8	41,42	25,14
				36,25	22,00
			Recupero - Demolizione e ricostruzione con volumetria e superficie non superiore a quella preesistente	0	0
US - zone F Aree per attrezzature e servizi	CPMR/RTV Contesti perurbani con prevalente attività agricola in atto	Tramite PUE Ifc : 0,40 mc/mq	Nuove costruzioni Coefficiente 0,8	43,47	25,14
				38,04	22,00
			Recupero - Demolizione e ricostruzione con volumetria e superficie non superiore a quella preesistente	0	0
US - zone F Aree a servizi	AP.AS/R Ambito perequativo per aree a servizi alla residenza AP.AS/P Ambito perequativo per aree a servizi alla produzione	Tramite PUE Ifc : 0,40 mc/mq	Nuove costruzioni Coefficiente 0,8	43,47	25,14
				38,04	22,00
			Recupero - Demolizione e ricostruzione con volumetria e superficie non superiore a quella preesistente	0	0
US - zone F Aree a servizi	AP.TAP Ambito perequativo di tutela ambientale e paesaggistica (3a-3b-3c-7a-7b-8a-8b- 12-16-17)	Tramite PUE Ifc : 0,40 mc/mq	Nuove costruzioni Coefficiente 0,8	43,47	25,14
				38,04	22,00
			Recupero - Demolizione e ricostruzione con volumetria e superficie non superiore a quella preesistente	0	0

US - zone F Aree a servizi	AP.TAP 2 Ambito perequativo di tutela ambientale e paesaggistica	Tramite PUE Solo delocalizzazione	Nuove costruzioni Coefficiente 0.8	0	0
			Ristrutturazioni con ampliamenti di superfici (da valutarsi solo sulla maggiore superficie) Coefficiente 0.7	0	0
			Recupero - Demolizione e ricostruzione con volumetria e superficie non superiore a quella preesistente	0	0
US - zone F Aree a servizi	AP.TAP 4 Ambito perequativo di tutela ambientale e paesaggistica	Da definire tramite PUE	Nuove costruzioni Coefficiente 0.8	***	***
			Ristrutturazioni con ampliamenti di superfici (da valutarsi solo sulla maggiore superficie) Coefficiente 0.7	***	***
			Recupero - Demolizione e ricostruzione con volumetria e superficie non superiore a quella preesistente	***	***
C"	AP.TAP 5 - 6 Ambito perequativo di tutela ambientale e paesaggistica (via San Pietro - via Formia)	Tramite PUE Ift : 1,75 mc/mq	Nuove costruzioni Coefficiente 0.8	17,24	25,14
			Ristrutturazioni con ampliamenti di superfici (da valutarsi solo sulla maggiore superficie) Coefficiente 0.7	15,08	22,00
			Recupero - Demolizione e ricostruzione con volumetria e superficie non superiore a quella preesistente	0	0
US - zone F Aree a servizi	AP.TAP 9 Ambito perequativo di tutela ambientale e paesaggistica	Tramite PUE Solo delocalizzazione	Nuove costruzioni Coefficiente 0.9	0	0
			Ristrutturazioni con ampliamenti di superfici (da valutarsi solo sulla maggiore superficie) Coefficiente 0.8	0	0
			Recupero - Demolizione e ricostruzione con volumetria e superficie non superiore a quella preesistente	0	0
US - zone F Aree a servizi	AP.TAP 10 Ambito perequativo di tutela ambientale e paesaggistica	IED (intervento edilizio diretto) Ift : 3,00 mc/mq	Nuove costruzioni Coefficiente 0.8	10,02	28,29
			Ristrutturazioni con ampliamenti di superfici (da valutarsi solo sulla maggiore superficie) Coefficiente 0.7	8,90	25,14
			Recupero - Demolizione e ricostruzione con volumetria e superficie non superiore a quella preesistente	0	0

B2	AP.TAP 11 Ambito perequativo di tutela ambientale e paesaggistica	Ambito privo di capacità volumetrica	Nuove costruzioni Coefficiente 0.8	***	***
			Ristrutturazioni con ampliamenti di superfici (da valutarsi solo sulla maggiore superficie) Coefficiente 0.7	***	***
			Recupero - Demolizione e ricostruzione con volumetria e superficie non superiore a quella preesistente	***	***
B2	AP.TAP 13 Ambito perequativo di tutela ambientale e paesaggistica (via 1° Maggio)	Tramite PUE Iff : 5,00 mc/mq Iff : 2,37 mc/mq	Nuove costruzioni Coefficiente 0.9	13,93	28,29
			Ristrutturazioni con ampliamenti di superfici (da valutarsi solo sulla maggiore superficie) Coefficiente 0.8	12,38	25,14
			Recupero - Demolizione e ricostruzione con volumetria e superficie non superiore a quella preesistente	0	0
B2	AP.TAP 14 Ambito perequativo di tutela ambientale e paesaggistica (via Moscatelli - sentenza TAR)	Tramite PUE Iff : 3,00 mc/mq	Nuove costruzioni Coefficiente 0.9	10,02	28,29
			Ristrutturazioni con ampliamenti di superfici (da valutarsi solo sulla maggiore superficie) Coefficiente 0.8	8,90	25,14
			Recupero - Demolizione e ricostruzione con volumetria e superficie non superiore a quella preesistente	0	0
B2	AP.TAP 14 Ambito perequativo di tutela ambientale e paesaggistica (escluso via Moscatelli)	Tramite PUE Iff : 0,40 mc/mq	Nuove costruzioni Coefficiente 0.9	43,47	25,14
			Ristrutturazioni con ampliamenti di superfici (da valutarsi solo sulla maggiore superficie) Coefficiente 0.8	38,04	22,00
			Recupero - Demolizione e ricostruzione con volumetria e superficie non superiore a quella preesistente	0	0
Parco territoriale	AP.TAP 15 Ambito perequativo di tutela ambientale e paesaggistica	Tramite PUE Solo delocalizzazione	Nuove costruzioni Coefficiente 0.8	0	0
			Ristrutturazioni con ampliamenti di superfici (da valutarsi solo sulla maggiore superficie) Coefficiente 0.7	0	0
			Recupero - Demolizione e ricostruzione con volumetria e superficie non superiore a quella preesistente	0	0

EDILIZIA AREE PRODUTTIVE
CONTRIBUTO SUL COSTO DELLE URBANIZZAZIONI

VECCHIA STRUMENTAZIONE URBANISTICA (P.R.G.)	STRUMENTAZIONE URBANISTICA IN VIGORE (PUG)	INDICE	TIPO DI INTERVENTO COEFFICIENTI TABELLA I	NUMERO ADDETTI	URBANIZZAZIONE PRIMARIA (€/mq)	URBANIZZAZIONE SECONDARIA (€/mq)
D 1	Contesti rurali per insediamenti per l'agricoltura (CR.IPA) Art.21.1- NTA	Tramite PUE 14 . 1 /10 mc/mq	Nuove costruzioni Coefficiente 0,3	Da 1 a 10	2,43	1,22
				Da 11 a 50	2,85	1,22
				Da 51 a 200	3,20	1,22
				Da 201 a 1000	3,48	1,22
			Ristrutturazioni con ampliamenti di superfici (da valutarsi solo sulla maggiore superficie) Coefficiente 0,2	Oltre 1000	3,89	1,22
				Da 1 a 10	1,62	0,81
				Da 11 a 50	1,90	0,81
				Da 51 a 200	2,13	0,81
				Da 201 a 1000	2,32	0,81
				Oltre 1000	2,59	0,81

**EDILIZIA AREE PRODUTTIVE
CONTRIBUTO SUL COSTO DELLE URBANIZZAZIONI**

VECCHIA STRUMENTAZIONE URBANISTICA (P.R.G.)	STRUMENTAZIONE URBANISTICA IN VIGORE (PUG)	INDICE	TIPO DI INTERVENTO COEFFICIENTI TABELLA I	NUMERO ADDETTI	URBANIZZAZIONE PRIMARIA (€/mq)	URBANIZZAZIONE SECONDARIA (€/mq)
D 2 P.I.P. approvato	Contesti rurali per servizi all'agricoltura - artigianato di produzione - distribuzione prodotto agricolo (CPF.CP/P) Art.26.2-NTA	Tramite PUE approvato	Nuove costruzioni Coefficiente 0,2	Da 1 a 10	1,62	0,81
				Da 11 a 50	1,90	0,81
				Da 51 a 200	2,13	0,81
				Da 201 a 1000	2,32	0,81
				Oltre 1000	2,59	0,81
			Ristrutturazioni con ampliamenti di superfici (da valutarsi solo sulla maggiore superficie) Coefficiente 0,2	Da 1 a 10	1,62	0,81
				Da 11 a 50	1,90	0,81
				Da 51 a 200	2,13	0,81
				Da 201 a 1000	2,32	0,81
				Oltre 1000	2,59	0,81

EDILIZIA AREE PRODUTTIVE
CONTRIBUTO SUL COSTO DELLE URBANIZZAZIONI

VECCHIA STRUMENTAZIONE URBANISTICA (P.R.G.)	STRUMENTAZIONE URBANISTICA IN VIGORE (PUG)	INDICE	TIPO DI INTERVENTO COEFFICIENTI TABELLA I	NUMERO ADDETTI	URBANIZZAZIONE PRIMARIA (€/mq)	URBANIZZAZIONE SECONDARIA (€/mq)
D 5	Contesti rurali per insediamenti industriali, commerciali e di interscambio modale (CR.ICI) Art.21.2-NTA	Tramite PUE Ift : 1,50 mc/mq	Nuove costruzioni Coefficiente 0,9	Da 1 a 10	7,28	3,65
				Da 11 a 50	8,46	3,65
				Da 51 a 200	9,59	3,65
				Da 201 a 1000	10,44	3,65
				Oltre 1000	11,66	3,65
			Ristrutturazioni con ampliamenti di superfici (da valutarsi solo sulla maggiore superficie) Coefficiente 0,6	Da 1 a 10	4,85	3,65
				Da 11 a 50	5,71	3,65
				Da 51 a 200	6,40	3,65
				Da 201 a 1000	6,96	3,65
				Oltre 1000	7,77	3,65

**EDILIZIA AREE PRODUTTIVE
CONTRIBUTO SUL COSTO DELLE URBANIZZAZIONI**

VECCHIA STRUMENTAZIONE URBANISTICA (P.R.G.)	STRUMENTAZIONE URBANISTICA IN VIGORE (PUG)	INDICE	TIPO DI INTERVENTO COEFFICIENTI TABELLA I	NUMERO ADDETTI	URBANIZZAZIONE PRIMARIA (€/mq)	URBANIZZAZIONE SECONDARIA (€/mq)
D 6 PIP approvato	Contesti rurali per insediamenti artigianali (CPF.CP/P) Art.26.2-NTA	Tramite PUE approvato	Nuove costruzioni Coefficiente 0,2	Da 1 a 10	1,62	0,81
				Da 11 a 50	1,90	0,81
				Da 51 a 200	2,13	0,81
				Da 201 a 1000	2,32	0,81
				Oltre 1000	2,59	0,81
			Ristrutturazioni con ampliamenti di superfici (da valutarsi solo sulla maggiore superficie) Coefficiente 0,2	Da 1 a 10	1,62	0,81
				Da 11 a 50	1,90	0,81
				Da 51 a 200	2,13	0,81
				Da 201 a 1000	2,32	0,81
				Oltre 1000	2,59	0,81

**EDILIZIA AREE PRODUTTIVE
CONTRIBUTO SUL COSTO DELLE URBANIZZAZIONI**

VECCHIA STRUMENTAZIONE URBANISTICA (P.R.G.)	STRUMENTAZIONE URBANISTICA IN VIGORE (PUG)	INDICE	TIPO DI INTERVENTO COEFFICIENTI TABELLA I	NUMERO ADDETTI	URBANIZZAZIONE PRIMARIA (€/mq)	URBANIZZAZIONE SECONDARIA (€/mq)
Non presente nel PRG	Contesti produttivi esistenti (CPF.CP/E) Art.26.4-NTA	Tramite IED lft : 2 mc/mq	Nuove costruzioni Coefficiente 0,9	Da 1 a 10	7,28	3,65
				Da 11 a 50	8,46	3,65
				Da 51 a 200	9,59	3,65
				Da 201 a 1000	10,44	3,65
			Ristrutturazioni con ampliamenti di superfici (da valutarsi solo sulla maggiore superficie) Coefficiente 0,6	Oltre 1000	11,66	3,65
				Da 1 a 10	4,85	3,65
				Da 11 a 50	5,71	3,65
				Da 51 a 200	6,40	3,65
				Da 201 a 1000	6,96	3,65
				Oltre 1000	7,77	3,65

**EDILIZIA AREE PRODUTTIVE
CONTRIBUTO SUL COSTO DELLE URBANIZZAZIONI**

VECCHIA STRUMENTAZIONE URBANISTICA (P.R.G.)	STRUMENTAZIONE URBANISTICA IN VIGORE (PUG)	INDICE	TIPO DI INTERVENTO COEFFICIENTI TABELLA I	NUMERO ADDETTI	URBANIZZAZIONE PRIMARIA (€/mq)	URBANIZZAZIONE SECONDARIA (€/mq)
Non presente nel PRG	Contesti produttivi esistenti (CPF.CP/EP) Art.26.1-NTA	Tramite IED Ift : 1,50 mc/mq	Nuove costruzioni Coefficiente 0,9	Da 1 a 10	7,28	3,65
				Da 11 a 50	8,46	3,65
				Da 51 a 200	9,59	3,65
				Da 201 a 1000	10,44	3,65
			Ristrutturazioni con ampliamenti di superfici (da valutarsi solo sulla maggiore superficie) Coefficiente 0,6	Oltre 1000	11,66	3,65
				Da 1 a 10	4,85	3,65
				Da 11 a 50	5,71	3,65
				Da 51 a 200	6,40	3,65
				Da 201 a 1000	6,96	3,65
				Oltre 1000	7,77	3,65

**EDILIZIA AREE PRODUTTIVE
CONTRIBUTO SUL COSTO DELLE URBANIZZAZIONI**

VECCHIA STRUMENTAZIONE URBANISTICA (P.R.G.)	STRUMENTAZIONE URBANISTICA IN VIGORE (PUG)	INDICE	TIPO DI INTERVENTO COEFFICIENTI TABELLA I	NUMERO ADDETTI	URBANIZZAZIONE PRIMARIA (€/mq)	URBANIZZAZIONE SECONDARIA (€/mq)
Non presente nel PRG	AP.TAP 2 Ambito perequativo di tutela ambientale e paesaggistica	Tramite PUE solo delocalizzazione	Nuove costruzioni Coefficiente 0,9	Da 1 a 10	0	0
				Da 11 a 50	0	0
				Da 51 a 200	0	0
				Da 201 a 1000	0	0
				Oltre 1000	0	0
			Ristrutturazioni con ampliamenti di superfici (da valutarsi solo sulla maggiore superficie) Coefficiente 0,6	Da 1 a 10	4,85	3,65
				Da 11 a 50	5,71	3,65
				Da 51 a 200	6,40	3,65
				Da 201 a 1000	6,96	3,65
				Oltre 1000	7,77	3,65

EDILIZIA IN AREE AGRICOLE CONTRIBUTO SUL COSTO DELLE URBANIZZAZIONI					
VECCHIA STRUMENTAZIONE URBANISTICA (P.R.G.)	STRUMENTAZIONE URBANISTICA IN VIGORE (PUG)	INDICE	TIPO DI INTERVENTO COEFFICIENTI TABELLA G	URBANIZZAZIONE PRIMARIA (€/mq)	URBANIZZAZIONE SECONDARIA (€/mq)
Zone agricole E1 - E2	Contesto rurale con valore ambientale ecologico e paesaggistico (CR.VB -CR.VC-CR.VD- CR.E)	Iff: 0.03 mc/mq Ift 0.027 mc/mq	Nuove costruzioni Coefficiente 0.5	33,59	15,72
			Ristrutturazioni con ampliamenti di superfici (da valutarsi solo sulla maggiore superficie) Coefficiente 0.3	20,15	9,43
			Recupero - Demolizione e ricostruzione con volumetria e superficie non superiore a quella preesistente	0	0
EDILIZIA CIMITERIALE CONTRIBUTO SUL COSTO DELLE URBANIZZAZIONI					
VECCHIA STRUMENTAZIONE URBANISTICA (P.R.G.)	STRUMENTAZIONE URBANISTICA IN VIGORE (PUG)	INDICE	TIPO DI INTERVENTO	IMPORTO FORFETTARIO (€/mq)	
Area cimiteriale	Area per servizi cimiteriali Cappelle		Nuove costruzioni	12,00	
			Ristrutturazioni con ampliamenti di superfici (da valutarsi solo sulla maggiore superficie)	6,00	
			Recupero - Demolizione e ricostruzione con volumetria e superficie non superiore a quella preesistente	0	
Area cimiteriale	Area per servizi cimiteriali Edicole		Nuove costruzioni	6,00	
			Ristrutturazioni con ampliamenti di superfici (da valutarsi solo sulla maggiore superficie)	2,50	
			Recupero - Demolizione e ricostruzione con volumetria e superficie non superiore a quella preesistente	0	
Area cimiteriale	Area per servizi cimiteriali Monumenti funerari, cippi, lapidi		Nuova opera	31,00 cad.	

SCHEMA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DEGLI ONERI CONCESSORI

Salvo quanto disposto dall'art. 17, 18 e 19 del TUE, il Rilascio del PERMESSO di Costruire/DIA comporta la corresponsione del Contributo di Costruzione (contributo sul costo di costruzione e contributo sul costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria).

LE NUOVE e/o MAGGIORI SUPERFICI costituiscono sempre nuova edificazione ai fini del contributo di costruzione

NEL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO realizzabile con PdC o DIA o SCIA ecc. è sempre dovuta la differenza dei contributi sul costo di costruzione fra vecchia e nuova destinazione.

CALCOLO PER CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

(RESIDENZIALE)

CC contributo sul costo di costruzione
UP contributo sul costo delle urbanizzazioni primarie
US contributo sul costo delle urbanizzazioni secondarie

Sc : Superficie convenzionale

Sr : Superficie residenziale (calpestabile compreso servizi interni all'alloggio: bagni, ripostigli ecc.)

Snr : Superficie non residenziale (accessori e pertinenze)

$Sc = Sr + 60\% \text{ di } Snr$ per contributo su costo di costruzione

$Se = Sr + 50\% \text{ di } Snr$ per contributo su costo delle urbanizzazioni

Sono classificabili Snr le superfici utili delle seguenti opere accessorie e/o pertinenziali :

- soffitte praticabili (altezza media non inferiore a mt. 1,80);
- ammezzati praticabili (altezza media non inferiore a mt. 1,80);

- cantinole;
- vani suppena;
- lavatoi;
- ripostigli,
- stenditoi;
- vano scala e androne scala (calcolato una sola volta a livello del P.T.);
- autorimesse e parcheggi pertinenziali;
- porticati di uso privato;
- logge a livello;
- balconi e verande ;
- garage (corsie e posti auto);
- piscine;
- tettoie;
- gazebo;
- ecc.

Non rientrano nelle superfici convenzionali :

- porticati di uso pubblico;
- sistemazione di aree scoperte pertinenziali, che non siano adibite a parcheggio, depositi, aree di smistamento ecc;
- locali per impianti tecnologici nella misura minima indispensabile ad allocare centrali idriche, centrali termiche; torrini ascensori e montacarichi e relativi vani corsa, ecc. ubicati sui lastrici solari o su aree di pertinenza; torrini scala della dimensione pari al vano scala;
- aree a verde ecc.;

**CALCOLO PER CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE
NON RESIDENZIALE**

Sc	Superficie convenzionale
Sn	Superficie netta (compreso accessori interni quali wc, bagni, spogliatoi ecc.)
Sa	Superficie accessori e pertinenze non residenziali

Sc = Sn + 60% di Sa **per contributo su costo di costruzione**

Sc = Sn + 50% di Sa **per contributo su costo delle urbanizzazioni**

Sono classificabili Sa le superfici utili delle seguenti opere accessorie e/o pertinenziali:

- soffitte praticabili (altezza media non inferiore a mt. 1,80),
- ammezzati praticabili (altezza media non inferiore a mt. 1,80),
- cantinole,
- lavatoi
- ripostigli,
- stenditoi,
- vano scala e androne scala (calcolato una sola volta a livello del P.T.)
- autorimesse e parcheggi pertinenziali;
- porticati di uso privato,
- logge a livello,
- balconi e verande
- garage (corsie e posti auto)
- piscine,
- gazebo,
- aree esterne a servizio dell'attività (strade interne, piazzali, aree di manovra ecc.)
- ecc.

Non rientrano nelle superfici convenzionali :

- porticati di uso pubblico;
- sistemazione di aree scoperte pertinenziali, che non siano adibite a parcheggio, depositi, aree di smistamento ecc;
- locali per impianti tecnologici nella misura minima indispensabile ad allocare centrali idriche, centrali termiche; torrini ascensori e montacarichi e relativi vani corsa, ecc. ubicati sui lastrici solari o su aree di pertinenza; torrini scala della dimensione pari al vano scala;
- aree a verde ecc. ;