

E. I.



Città di Modica

DELIBERAZIONE  
DELLA  
GIUNTA COMUNALE  
n. 196 del 18 DIC 2023

Oggetto: Regolamento per la determinazione del contributo di costruzione dovuto per le varie attività edilizie.

-Proposta all G.C. per il successivo inoltro all'esame del Consiglio Comunale.-

L'anno duemilaventitré il giorno dieotto del mese di dicembre alle ore 18,05 nel Palazzo di Città e nella stanza del Sindaco, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale, alla quale risultano presenti:

		Presente	Assente
Monisteri Caschetto Maria	Sindaco	X	
Belluardo Giorgio	Vice Sindaco	X	
Viola Rosario	Assessore	X	
Facello Chiara	Assessore	X	
Antoci Agatino	Assessore	X	
Drago Antonio	Assessore		X
Vindigni Delia	Assessore	X	
Cannizzaro Samuele	Assessore	X	

Partecipa il Segretario Generale, Dott. Giampiero Bella con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione, ai sensi dell'art.97, comma 4, lett. a) del d. Lgs. n.267/2000.

Assunta la presidenza, il Sindaco, Maria Monisteri Caschetto, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale all'esame della proposta di deliberazione in oggetto, in merito alla quale sono stati espressi i pareri di legge.

Proposta prot. n.

162

del

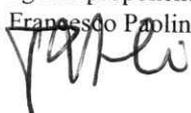
18/12/2023

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

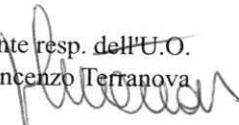
dell'Area Tecnica – 3° Settore – U.O. n°7 “urbanistica”

Oggetto: Approvazione regolamento per la determinazione del contributo di costruzione dovuto per le varie attività edilizie. -Proposta all G.C. per il successivo inoltro all'esame del Consiglio Comunale

Il Dirigente proponente  
Ing. Francesco Polino



Il Redigente resp. dell'U.O.  
Geom. Vincenzo Terranova



Visto: L'Assessore al ramo  
Agatino Antoci



**Premesso:**

- che l'Art.7 della L.R. N°16/2016 di recepimento dell'art.16 del D.P.R. n°380/2001 e ss.mm.ii. disciplina la corresponsione del contributo dovuto per il rilascio dei permessi di costruire e degli altri titoli edilizi, commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché del costo di costruzione;
- che per quanto riconducibile agli oneri di urbanizzazione, il comma 5 del medesimo articolo prevede che l'incidenza di tali oneri di urbanizzazione, sia quelli primari che secondari, è stabilita con Deliberazione del Consiglio Comunale sulla base delle tabelle parametriche definite dall'Assessorato Regionale per il territorio e per l'ambiente per classi di Comuni;
- che in riferimento a quanto sopra, il successivo comma 7 prevede che nel caso di mancata definizione da parte dell'Assessorato regionale per il territorio e per l'ambiente delle predette tabelle parametriche e fino alla loro definizione, i Comuni provvedono, in via provvisoria, con Deliberazione del Consiglio Comunale secondo criteri e modalità fissati nella stessa Legge;
- che per quanto attinente il costo di costruzione, il comma 12 del predetto art.7, prevede che con Decreto dell'Assessore Regionale al Territorio ed all'Ambiente è determinato il costo di costruzione per i nuovi edifici con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, con possibilità di maggiorazione nella misura massima del 50% nei casi di edifici di caratteristiche superiori rispetto a quelle di edilizia agevolata;
- che nelle more dell'emanazione del predetto Decreto da parte dell'Assessore Regionale, lo stesso comma 12 stabilisce che il costo di costruzione è adeguato annualmente sulla base delle variazioni dei costi di costruzione accertati dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT) e che il contributo dovuto per il permesso di costruire comprende una quota del predetto costo di costruzione compreso tra il 5 ed il 20% determinato dall'Assessorato Regionale al territorio ed ambiente in funzione delle caratteristiche tipologiche delle costruzioni, della loro destinazione ed ubicazione

**Preso atto:**

- che per quanto riferibile agli adempimenti preliminari sanciti dalla L.R. n°16/2016 di cui sopra, demandati all'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente, alla data odierna lo stesso non ha ancora provveduto;
- che ricorrendo i presupposti per potersi provvedere nelle more dei provvedimenti in capo all'Assessorato Regionale al Territorio ed all'Ambiente, e non limitarsi alla mera rivalutazione

degli oneri previgenti, al fine di costituire in quadro complessivo di regolamentazione organica della materia, si è proceduto alla redazione di apposito regolamento che disciplini l'ambito degli oneri dovuti per lo svolgimento delle varie attività edilizie, determinandone l'ammontare e gli ambiti di applicazione in relazione alle varie tipologie d'intervento;

- che per la redazione di detto regolamento, oltre alle specifiche e vigenti norme in materia, si è fatto riferimento anche alle norme previgenti alla L.R. N°16/2016, in special modo per quanto riguardante gli standard urbanistici per zone omogenee e spazi urbanizzativi (D.M. Del 02/04/1968) riferibili all'edilizia residenziale, a quella produttiva ed alla classificazione delle varie zone omogenee (A,B,C,E,F), mentre per quanto riferibile alle tabelle parametriche essenzialmente si è fatto riferimento e base alla ex Legge n°10/1977 e n°71/1978;
- che per quanto non espressamente rinvenibile nella normativa Statale e Regionale si è fatto ricorso a specifiche e dedicate valutazioni di merito

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto L'OREL;

Vista la L.R. n. 48/91 e successive modifiche ed integrazioni;

Visti e richiamati: il DPR n°380/2001 nel testo vigente, come recepito dalla L.R. n°16/2016 e le sss.mm.ii.; il D.M. Del 02/04/1968; la Legge n°10/1977; la L.R. n°71/1978; il D.M. del 10/05/1977; il D.A. N°90/1977 e del 10/03/198;

Visto l'art. 12 della L.R. n. 44/91;

### **PROPONE**

alla Giunta Comunale

per il successivo inoltro al Consiglio Comunale

1. di richiamare tutto quanto in premessa riportato e qui da intendersi espressamente richiamato, anche ai fini della motivazione di cui all'art. 3 della L. n. 241/1990, e dell'art. 3 della L.R. N°10/1991;
2. di dare atto della ricorrenza dei presupposti per doversi provvedere alla regolamentazione per la determinazione del contributo di costruzione dovuto per lo svolgimento delle varie attività edilizie distintamente per tipologia, destinazione e localizzazione;
3. di approvare, pertanto, per il successivo inoltro all'esame del Consiglio Comunale l'allegato regolamento redatto sulla base delle indicazioni della L.R. n°16/2016 di recepimento del DPR n°380/2001 e delle valutazioni di merito elaborate per quanto non rinvenibile nella normativa Statale e Regionale;
4. di demandare al Segretario generale il compito dell'inoltro alla Presidenza del Consiglio Comunale apposita proposta ai fini dell'approvazione da parte di tale Organo competente per materia;
5. di demandare al Dirigente dell'Area Tecnica e U.O. n°7 "urbanistica" l'applicazione del predetto regolamento all'atto della sua approvazione da parte del Consiglio Comunale
6. di dare atto che l'adozione del presente atto non comporta assunzione di oneri a carico del bilancio comunale;
7. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, attesa l'urgenza di provvedere a quanto sopra nell'interesse dell'Ente, per le ragioni infra riportate.

## LA GIUNTA COMUNALE

Esaminata la proposta di deliberazione sopra riportata, parte integrante e sostanziale del presente atto;

Considerato che della stessa se ne condividono tutti i presupposti di fatto e di diritto;

Preso atto che su tale proposta di Deliberazione sono stati espressi, ai sensi dell'art.1 comma1, lett. I della L.R. N°48/1991 come modificato ed integrato dall'art.12 della L.R. N°30/2000, i pareri favorevoli:

- del responsabile proponente in ordine alla regolarità tecnica;
- del responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile;

Ritenuto di provvedere in merito;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il vigente O.R.E.L.;

Vista la L.R. n. 48/1991 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 12 della L.R. n. 44/1991;

Ad unanimità di voti, resi nelle forme di legge

### DELIBERA

1. Di approvare e far propria la proposta di deliberazione richiamata in premessa, che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

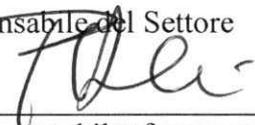
2. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, con successiva e separata votazione unanime, resa ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/91, attesa l'urgenza di provvedere in merito, nell'interesse dell'Ente, per i motivi citati nella stessa proposta deliberativa.

Sulla proposta di deliberazione di cui sopra sono stati espressi i seguenti pareri, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. i, L.R. n. 48/91, come modificato ed integrato dall'art. 12 L.R. n.30/2000.

Parere del Responsabile del Settore proponente per la regolarità tecnica: favorevole /~~sfavorevole~~

Modica, li 18/12/2023

Il Responsabile del Settore



Parere del Responsabile del settore finanziario per la regolarità contabile: favorevole /~~sfavorevole~~

Modica, li 18/12/2023

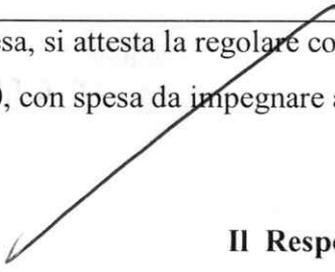
Il Responsabile del Settore Finanziario



Per l'assunzione dell'impegno di spesa, si attesta la regolare copertura finanziaria, ai sensi degli artt. 153, 183, 191 del D.L.vo n.267/2000, con spesa da impegnare al cap. \_\_\_\_\_ del Bilancio 2016.

Modica, li

Il Responsabile del Settore Finanziario



La presente proposta è approvata con deliberazione della  
Giunta Municipale n. 136 del 17 DIC 2023

  
IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Giampiero Bella

Letto, approvato e sottoscritto

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio online del Comune, sul sito istituzionale dell'Ente: **www.comune.modica.gov.it**.

Modica li 17 8 DIC 2023

Il Segretario Generale

Si attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune di Modica, senza opposizioni e reclami, dal 9 DIC. 2023 al 3 GEN. 2024, ed è repertoriata nel registro delle pubblicazioni al n. \_\_\_\_\_.

Modica li

Il Responsabile della pubblicazione

### ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:



E' stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.12, comma 2, della L.R. 44/91.



E' divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 12, comma 1, della L.R. 44/91, trascorsi dieci giorni dall'inizio della pubblicazione.

Modica li 17 8 DIC 2023

Il Segretario Generale

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Modica li

Il Segretario Generale



## REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

(ARTICOLI 7,8 e 9 L.R. 16/16)

### INDICE SOMMARIO

I. PREMESSA .....	3
II. PRINCIPALI RIFERIMENTI NORMATIVI .....	3
A. INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE (LETT. a).....	5
A1.    CONTRIBUTO COMMISURATO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE (nuove costruz.) .....	5
ART. 1)    COSTO PARAMETRICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE.....	5
ART. 2)    COSTO PARAMETRICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA .....	6
ART. 3)    DESTINAZIONE RESIDENZIALE CALCOLO DEL CONTRIBUTO PER OO.UU. (nuove costruz.) .....	6
ART. 4)    RESIDENZIALE CALCOLO CONTRIBUTO OO.UU. PRIMARIE (nuove costruz.) .....	8
ART. 5)    RESIDENZIALE CALCOLO CONTRIBUTO OO.UU. SECONDARIE (nuove costruz.) .....	8
ART. 6)    RIEPILOGO DEL CONTRIBUTO COMMISURATO ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, PER LA DESTINAZIONE RESIDENZIALE (ZONE A, B, C) (nuove costruz.).....	8
ART. 7)    RESIDENZIALE IN ZONA E (STANDARD 6 MQ/AB – ART. 4 DM 2/4/68) (nuove costruz.).....	9
ART. 8)    DESTINAZIONE TURISTICO-RICETTIVA (nuove costruz.) .....	10
ART. 9)    DESTINAZIONE PRODUTTIVA (INDUSTRIALE, ARTIGIANALE, PRESTAZIONE DI SERVIZI) (nuove costruz.) .....	11
ART. 10)   DESTINAZIONE PRODUTTIVA PER LA PRESTAZIONE DI SERVIZI DI PUBBLICO INTERESSE (nuove costruz.).....	12
ART. 11)   DESTINAZIONE DIREZIONALE E COMMERCIALE (nuova costr.).....	13
ART. 12)   ELENCO ESEMPLIFICATIVO DESTINAZIONI DIREZIONALI.....	13
ART. 13)   ELENCO ESEMPLIFICATIVO DESTINAZIONI COMMERCIALI.....	13
ART. 14)   DESTINAZIONE COMMERCIALE E DIREZIONALE IN ZONA D O AD ESSA ASSIMILABILE .....	14
ART. 15)   DESTINAZIONE COMMERCIALE E DIREZIONALE NEI CONTESTI RESIDENZIALI (ZONE A ,B,C) 14	
ART. 16)   REALIZZAZIONE di verde e parcheggi come spazi pertinenziali DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE .....	14
A2.    CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE (nuove costruz.) .....	14
ART. 17)   COSTO DI COSTRUZIONE RELATIVO ALLA DESTINAZIONE RESIDENZIALE. ....	15

ART. 18) COSTO DI COSTRUZIONE RELATIVO ALLE DESTINAZIONI NON RESIDENZIALI.....	15
<b>B. INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (lettera b) .....</b>	<b>16</b>
ART. 19) Oneri di urbanizzazione per interv. di ristr. urbanistica .....	16
ART. 20) Oneri sul costo di costruzione per interv. di ristr. urbanistica .....	16
<b>C. INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (lettera c) .....</b>	<b>17</b>
<b>D. OPERE DI RECUPERO VOLUMETRICO AI FINI ABITATIVI (lettera d) .....</b>	<b>18</b>
<b>E. INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA ATTRAVERSO L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITÀ COMMERCIALI O ARTIGIANALI (LETTERA e) .....</b>	<b>18</b>
<b>III. REGOLE E PRINCIPI DI CARATTERE GENERALE .....</b>	<b>18</b>
<b>IV. TABELLE DI RIEPILOGO DEGLI ONERI .....</b>	<b>19</b>
<b>V. TABELLE DI CALCOLO DEI COSTI PARAMETRICI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE (ALLEGATO) .....</b>	<b>21</b>

## I. PREMESSA

Il presente regolamento viene redatto in attuazione delle previsioni di cui all'art. 16 del DPR 380/01, come recepito dall'art. 7 della L.R. 16/16, in quanto non sono intervenuti a tutt'oggi i provvedimenti regionali previsti dalla legge e più precisamente, l'art. 16:

- al comma 5 prevede che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche che l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente definisce per classi di comuni.
- Al comma 7 prevede che: "Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del Consiglio Comunale"
- Al comma 12 prevede che "con decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente è determinato il costo di costruzione per i nuovi edifici, ..... "Nel periodo compreso tra l'entrata in vigore della presente legge e l'emanazione del decreto di cui al primo periodo, il costo di costruzione è adeguato annualmente ai sensi della variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dall'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.

## II. PRINCIPALI RIFERIMENTI NORMATIVI

### 1. IL DPR 380/01, COME RECEPITO DALLA L.R. 16/16,

- All'art. 10 come recepito dall'art. 5 della L.R. 16/16, prevede che **sono subordinati a permesso di costruire**:
  - a) gli interventi di nuova costruzione;
  - b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
  - c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, nei casi in cui
    1. comportino **anche** modifiche della volumetria complessiva degli edifici,
    2. ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso
    3. nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma o della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti degli immobili sottoposti a tutela ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni
  - d) le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi e per il contenimento del consumo di nuovo territorio,
  - e) gli interventi di riqualificazione urbana attraverso l'insediamento di attività commerciali o artigianali.
- L'art. 16, come recepito dall'art. 7 della L.R. 16/16, prevede:
  - Al comma 1, che il **rilascio del permesso di costruire** comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza
    - a. degli oneri di urbanizzazione
    - b. nonché al costo di costruzione.
- l'art. 17, come recepito dall'art. 8 della L.R. 16/16 contempla i casi in cui il contributo può essere ridotto o addirittura non dovuto,
- l'art. 19, come recepito dall'art. 9 della L.R. 16/16 si occupa del contributo dovuto per le attività non residenziali.

2. IL DM 2/4/1968,

definisce gli standard di legge per diverse zone omogenee in relazione agli spazi urbanizzativi:

All'art. 3 quelli relativi all'edilizia Residenziale,

All'art. 4 quelli relativi alle varie zone omogenee (A, B, C, E, F)

All'art. 5 quelli relativi all'edilizia produttiva. (zone D)

3. LE TABELLE PARAMETRICHE EX LEGGE 10/77 E L.R. 71/78

- *CON DECRETO MINISTERIALE 10/05/1977* furono approvate le modalità di calcolo del costo di costruzione
- *CON IL DECRETO ASSESSORIALE N. 90 DEL 31/05/1977* la Regione Siciliana (*EX ASSESSORATO SVILUPPO ECONOMICO*) approvò le tabelle parametriche per la determinazione degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 5 della Legge 10/77.
- *LA L.R. N. 71/78, DEL 27/12/1978* (oggi abrogata) dall'art. 41 all'art. 45 si occupa degli oneri di urbanizzazione, definendo alcuni parametri fino ad ora utilizzati.
- *CON DECRETO ASSESSORIALE 10 MARZO 1980* La Regione Siciliana (*ASSESSORATO REGIONALE PER IL TERRITORIO E PER L'AMBIENTE*) approvò i criteri e le tabelle parametriche relativi agli insediamenti artigianali, industriali e turistici ai sensi dell'art. 45 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71.

In base al superiore quadro normativo, e a conseguenti valutazioni di merito per le parti non espressamente sviluppate dalla normativa Statale e Regionale, viene proposta la regolamentazione in oggetto.

## A. INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE (LETT. a)

Gli interventi di nuova costruzione sono quelli descritti all'art. 3, comma 1 lettera e) del DPR 380/01.

BOX N. 1-DPR 380/01, art. 3 comma 1 lettera e

### ART. 3 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

.....

- e) "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
- e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
  - e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
  - e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
  - e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione; (punto da ritenersi abrogato implicitamente dagli artt. 87 e segg. del d.lgs. n. 259 del 2003)
  - e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o delle tende e delle unità abitative mobili con meccanismi di rotazione in funzione, e loro pertinenze e accessori, che siano collocate, anche in via continuativa, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, che non posseggano alcun collegamento di natura permanente al terreno e presentino le caratteristiche dimensionali e tecnico-costruttive previste dalle normative regionali di settore ove esistenti;
  - e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
  - e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

### A1. CONTRIBUTO COMMISURATO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE (nuove costruz.)

#### ART. 1) COSTO PARAMETRICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE

Si considerano i costi parametrici calcolati nelle tabelle allegate di cui si riportano i risultati

Tabella 1 – COSTI UNITARI DELLE OO.UU. PRIMARIE

1a	STRADE	80,00	€/mq	per mq. di strada
1b	PARCHEGGI	80,00	€/mq	per mq. di parcheggio
1c	VERDE PRIMARIO (VERDE ATTREZZATO)	50,00	€/mq	per mq. di area verde
1d	FOGNATURA PRINCIPALE	400,00	€/ml	Per ml. di rete
1e	FOGNATURA SECONDARIA	300,00	€/ml	Per ml. di rete
1f	RETE IDRICA	300,00	€/cont.	per contatore
1g	RETE ELETTRICA	250,00	€/Kw	Per kw
1h	P. ILLUMINAZIONE	1.500,00	€/p.luce	Per punto luce

### **ART. 2) COSTO PARAMETRICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

Il costo delle opere di urbanizzazione secondaria comprende sia la parte edificata che gli spazi pertinenziali della pubblica attrezzature.

Il costo unitario viene riferito a mq di spazio previsto dagli standard 2/4/68

**Tabella 2-COSTO UNITARIO DELLE OO.UU. SECONDARIE**

2a	ATTREZZATURE SCOLASTICHE	210,00	€/mq	Per ogni mq di spazio pubblico
2b	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	230,00	€/mq	
2c	VERDE SECONDARIO (IMPIANTI SPORTIVI E VERDE DI QUARTIERE)	155,00	€/mq	

### **ART. 3) DESTINAZIONE RESIDENZIALE CALCOLO DEL CONTRIBUTO PER OO.UU. (nuove costruz.)**

Gli standard utilizzati sono in parte definiti dalla legge (vedi D.M. 2/4/1968, art. 3) ed in parte definiti in maniera empirica mediante valutazione parametrica.

La categoria funzionale è prevista al comma 1 lettera a dell'art. 23ter del DPR 380/01.

#### **BOX N. 2: DM 2/4/68 art. 3:**

*DM. 2/4/68*

*ART. 3 COMMA 1*

*Per gli insediamenti residenziali, i rapporti massimi di cui all'art. 17 -penultimo comma- della legge n. 765 sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante -insediato o da insediare- la dotazione minima, inderogabile, di mq. 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.*

*Tale quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:*

- a) mq. 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;*
- b) mq. 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;*
- c) mq. 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;*
- d) mq. 2,50 di aree per parcheggi*

*.....*

**BOX N. 3 –DM. 2/4/68, ART. 4**

DM. 2/4/68

ART. 4 COMMA 1

PUNTO 2 .....

*Le aree che verranno destinate agli spazi di cui al precedente art. 3 nell'ambito delle zone A) e B) saranno computate, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dallo stesso articolo, in misura doppia di quella effettiva.*

.....  
*Zone E): la quantità minima è stabilita in mq. 6, da riservare complessivamente per le attrezzature ed i servizi di cui alle lettere a) e b) del precedente art. 3.*

**BOX N. 4: DM 2/4/68, ART. 5**

- 1) nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D) la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti;*
- 2) nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765); tale quantità, per le zone A) e B) è ridotta alla metà, purché siano previste adeguate attrezzature integrative.*

**Tabella 3 – standard OO.UU. PRIMARIE per destinazione residenziale**

1a	STRADE	5,00	mq/ab	Standard presunto
1b	PARCHEGGI	2,50	mq/ab	Standard di legge (art. 3 DM 2/4/68)
1c	VERDE PRIMARIO (VERDE ATTREZZATO)	4,00	mq/ab	Standard di legge (parte dei 9 previsti)
1d	FOGNATURA PRINCIPALE	0,20	ml/ab	Standard presunto
1e	FOGNATURA SECONDARIA	0,30	ml/ab	Standard presunto
1f	RETE IDRICA	0,25	CONT./ab	Standard presunto (1 cont. ogni 4 ab)
1g	RETE ELETTRICA	1,00	Kw/ab	Standard presunto
1h	P. ILLUMINAZIONE	0,10	p.luce/ab	Standard presunto (1 PL ogni 10 ab.)

**Tabella 4 – OO.UU. SECONDARIE STANDARD D.M. 2/4/68 (ART. 3)**

2a	ATTREZZATURE SCOLASTICHE	4,50	mq/ab	Standard di legge
2b	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	2,00	mq/ab	Standard di legge
2c	VERDE SECONDARIO (IMPIANTI SPORTIVI E VERDE DI QUARTIERE)	5,00	mq/ab	Standard di legge (altra parte dei 9 previsti)

Al fine di calcolare il contributo commisurato alle opere di urbanizzazione si è fatto riferimento alle aliquote previste dall'ex art. 41 della ex L.R. 71/78, anche se oggi abrogata dalla L.R. 19/2020.

In tale articolo (41 della L.R. 71/78), l'aliquota da applicare, per i comuni aventi una popolazione superiore a 50.000 abitanti è pari al 27,5%.

Nelle more che vengano definite le nuove tabelle parametriche regionali si considera la stessa aliquota del 27,5%, applicando la quale si ottengono i valori indicati nelle seguenti tabelle:

**ART. 4) RESIDENZIALE CALCOLO CONTRIBUTO OO.UU. PRIMARIE (nuove costruz.)**

**Tabella 5 – OO.UU. PRIMARIE - CALCOLO DEL CONTRIBUTO per mc. di volume residenziale realizzato (1 AB. =100 MC)**

OPERA	Costo unitario		standard	Costo per abitante	Costo per mc	% di incid.	Contributo risultante
1a	STRADE	80,00 €/mq	* 5,00 mq/ab	= 400,00 €/ab	= 4,00 €/mc		
1b	PARCHEGGI	80,00 €/mq	* 2,50 mq/ab	= 200,00 €/ab	= 2,00 €/mc		
1c	VERDE PRIMARIO (VERDE ATTREZZATO)	50,00 €/mq	* 4,00 mq/ab	= 200,00 €/ab	= 2,00 €/mc		
1d	FOGNATURA PRINCIPALE	400,00 €/ml	* 0,20 ml/ab	= 80,00 €/ab	= 0,80 €/mc		
1e	FOGNATURA SECONDARIA	300,00 €/ml	* 0,30 ml/ab	= 90,00 €/ab	= 0,90 €/mc		
1f	RETE IDRICA	300,00 €/cont.	* 0,25 Cont./ab	= 75,00 €/ab	= 0,75 €/mc		
1g	RETE ELETTRICA	250,00 €/Kw	* 1,00 Kw/ab	= 250,00 €/ab	= 2,50 €/mc		
1h	P. ILLUMINAZIONE	1.500,00 €/p.lucente	* 0,10 p.lucente/ab	= 150,00 €/ab	= 1,50 €/mc		
<b>Tot.1</b>	<b>OO.UU. PRIMARIE</b>			<b>1.445,00 €/ab</b>	<b>= 14,45 €/mc</b>	<b>* 27,50%</b>	<b>= 3,97 €/mc</b>

**ART. 5) RESIDENZIALE CALCOLO CONTRIBUTO OO.UU. SECONDARIE (nuove costruz.)**

**Tabella 6- OO.UU. SECONDARIE CONTRIBUTO per mc. di volume residenziale realizzato (1 AB. =100 MC)**

OPERA	costo unitario rispetto all'intera area di attrezzature	Standard (D.M. 2/4/68)	costo per abitante	costo per mc di costruzione da realizzare (1ab =100 mc)	% di applic	CONTRIBUTO
2a	ATTREZZATURE SCOLASTICHE	210,00 €/mq	* 4,50 mq/ab = 945,00 €/ab	= 9,45 €/mc		
2b	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	230,00 €/mq	* 2,00 mq/ab = 460,00 €/ab	= 4,60 €/mc		
2c	VERDE SECONDARIO (IMPIANTI SPORTIVI E VERDE DI QUARTIERE)	155,00 €/mq	* 5,00 mq/ab = 775,00 €/ab	= 7,75 €/mc		
<b>Tot.2</b>	<b>OO.UU. SECONDARIE</b>		<b>= 2.180,00 €/ab</b>	<b>= 21,80 €/mc</b>	<b>* 27,50%</b>	<b>= 6,00 €/mc</b>

**ART. 6) RIEPILOGO DEL CONTRIBUTO COMMISURATO ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, PER LA DESTINAZIONE RESIDENZIALE (ZONE A, B, C) (nuove costruz.)**

**Tabella 7-DESTIN. RESIDENZIALE NUOVE COSTRUZIONI IN ZONA C**

<b>ZONE C</b>	<b>K1</b>	<b>OO.UU. PRIMARIE</b>	<b>=</b>	<b>€/mc 3,97</b>
"	<b>K2</b>	<b>OO.UU. SECONDARIE</b>	<b>=</b>	<b>€/mc 6,00</b>
"	<b>KTot. (1+2)</b>	<b>OO.UU. PRIMARIE E SECONDARIE</b>	<b>=</b>	<b>€/mc 9,97</b>

**Tabella 8-DESTINAZ. RESIDENZIALE NUOVE COSTRUZIONI IN ZONE A e B**

<b>ZONE A, B</b>	<b>K1</b>	<b>OO.UU. PRIMARIE</b>	<b>=</b>	<b>€/mc 3,97</b>
"	<b>K2</b>	<b>OO.UU. SECONDARIE (RIDOTTE DEL 50%)</b>	<b>=</b>	<b>€/mc 3,00</b>
"	<b>KTot. (1+2)</b>	<b>OO.UU. PRIMARIE E SECONDARIE</b>	<b>=</b>	<b>€/mc 6,97</b>

**ART. 7) RESIDENZIALE IN ZONA E (STANDARD 6 MQ/AB – ART. 4 DM 2/4/68) (nuove costruz.)**

**Tabella 9 – OO.UU. PRIMARIE ZONE E**

OPERA		costo rispetto alla dimensione dello spazio pubblico			STANDARD	costo per abitante			costo per mc di costruzione da realizzare (/100)		% di applic.	CONTRIBUTO	
				*				=		=			
1a	STRADE	80,00	€/mq	*	5,00	mq/ab	=	400,00	€/ab	=	4,00	€/mc	
1b	PARCHEGGI	80,00	€/mq	*	0,00	mq/ab	=	0,00	€/ab	=	0,00	€/mc	
1c	VERDE PRIMARIO (VERDE ATTREZZATO)	50,00	€/mq	*	0,00	mq/ab	=	0,00	€/ab	=	0,00	€/mc	
1d	FOGNATURA PRINCIPALE	400,00	€/ml	*	0,20	ml/ab	=	80,00	€/ab	=	0,80	€/mc	
1e	FOGNATURA SECONDARIA	300,00	€/ml	*	0,30	ml/ab	=	90,00	€/ab	=	0,90	€/mc	
1f	RETE IDRICA	300,00	€/cont.	*	0,25	CONT./ab	=	75,00	€/ab	=	0,75	€/mc	
1g	RETE ELETTRICA	250,00	€/Kw	*	1,00	Kw/ab	=	250,00	€/ab	=	2,50	€/mc	
1h	P. ILLUMINAZIONE	1.500,00	€/p.lucente	*	0,10	p.lucente/ab	=	150,00	€/ab	=	1,50	€/mc	
<b>Tot.1</b>					<b>TOT. OO.UU. PRIMARIE</b>			<b>= 1.045,00</b>	<b>€/ab</b>	<b>=</b>	<b>10,45</b>	<b>€/mc</b>	<b>* 27,50% = 2,87 €/mc</b>

**Tabella 10 – OO.UU. SECONDARIA ZONE E**

OPERA		costo rispetto alla dimensione dello spazio pubblico			mq/ab (D.M. 2/4/68)	costo per abitante			costo per mc di costruzione da realizzare (/100)		% di applic.	CONTRIBUTO	
				*				=		=			
2.a	ATTREZZATURE SCOLASTICHE	210,00	€/mq	*	4,00	mq/ab	=	840,00	€/ab	=	8,40	€/mc	
2.b	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	230,00	€/mq	*	2,00	mq/ab	=	460,00	€/ab	=	4,60	€/mc	
<b>Tot.2</b>	<b>OO.UU. SECONDARIE</b>				<b>6,00</b>	<b>mq/ab</b>		<b>1.300,00</b>	<b>€/ab</b>	<b>=</b>	<b>13,00</b>	<b>€/mc</b>	<b>* 27,50% = 3,58 €/mc</b>

**Tabella 11 – RIEPILOGO CONTRIBUTO ZONE E – RESIDENZIALE – NUOVE COSTRUZIONI**

ZONA E K1	OO.UU. PRIMARIE	=	€/mc 2,87
" K2	OO.UU. SECONDARIE	=	€/mc 3,58
"	KTot. (1+2) OO.UU. PRIMARIE E SECONDARIE	=	€/mc 6,45

**ART. 8) DESTINAZIONE TURISTICO-RICETTIVA (nuove costruz.)**

Rientrano in questa categoria gli Alberghi, i villaggi turistici a rotazione d'uso i campeggi da realizzare nelle zone a specifica destinazione produttiva (zone D)

La categoria funzionale è prevista al comma 1 lettera a.bis - art. 23.ter del DPR 380/01.

Ai fini del calcolo del contributo commisurato alle OO.UU., per la destinazione turistico ricettiva si considerano tutte le opere di urbanizzazione primarie considerate per la destinazione residenziale, rapportando anche in questo caso 100 mc. ad un abitante (equivalente), applicando però la riduzione al 25%, come previsto dall'ex art. 41 dell'ex L.R. 71/78.

**Tabella 12 – TURISTICO RICETTIVO OO.UU. PRIMARIE**

OPERA	costo rispetto alla dimensione dello spazio pubblico		STANDARD mq/ab (D.M. 2/4/68)		costo per abitante			costo per mc di costruzione da realizzare (/100)		% di applic.	CONTRIBUTO				
	€	/mq	*	mq/ab	=	€/ab	=	€/mc	=		€/mc				
1a STRADE	80,00	€/mq	*	5,00	mq/ab	=	400,00	€/ab	=	4,00	€/mc	* 25,00%	=	1,00	€/mc
1b PARCHEGGI	80,00	€/mq	*	2,50	mq/ab	=	200,00	€/ab	=	2,00	€/mc	* 25,00%	=	0,50	€/mc
1c VERDE PRIMARIO (VERDE ATTREZZATO)	50,00	€/mq	*	4,00	mq/ab	=	200,00	€/ab	=	2,00	€/mc	* 25,00%	=	0,50	€/mc
1d FOGNATURA PRINCIPALE	400,00	€/ml	*	0,20	ml/ab	=	80,00	€/ab	=	0,80	€/mc	* 25,00%	=	0,20	€/mc
1e FOGNATURA SECONDARIA	300,00	€/ml	*	0,30	ml/ab	=	90,00	€/ab	=	0,90	€/mc	* 25,00%	=	0,23	€/mc
1f RETE IDRICA	300,00	€/cont.	*	0,25	CONT./ab	=	75,00	€/ab	=	0,75	€/mc	* 25,00%	=	0,19	€/mc
1g RETE ELETTRICA	250,00	€/Kw	*	1,00	Kw/ab	=	250,00	€/ab	=	2,50	€/mc	* 25,00%	=	0,63	€/mc
1h P. ILLUMINAZIONE	1.500,00	€/p.lucente	*	0,10	p.lucente/ab	=	150,00	€/ab	=	1,50	€/mc	* 25,00%	=	0,38	€/mc
<b>Tot.1)</b> TOT. OO.UU. PRIMARIE						=	1.445,00	€/ab	=	14,45	€/mc	* 25,00%	=	3,61	€/mc

**Tabella 13 – TURISTICO-RICETTIVO OO.UU. SECONDARIE**

OPERA	costo rispetto alla dimensione dello spazio pubblico		STANDARD mq/ab (D.M. 2/4/68)		costo per abitante			costo per mc di costruzione da realizzare (/100)		% di applic.	CONTRIBUTO				
	€	/mq	*	mq/ab	=	€/ab	=	€/mc	=		€/mc				
2a ATTREZZATURE SCOLASTICHE	210,00	€/mq	*	4,50	mq/ab	=	945,00	€/ab	=	9,45	€/mc	* 25,00%	=	2,36	€/mc
2b ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	230,00	€/mq	*	2,00	mq/ab	=	460,00	€/ab	=	4,60	€/mc	* 25,00%	=	1,15	€/mc
2c VERDE SECONDARIO (IMPIANTI SPORTIVI E VERDE DI QUARTIERE)	155,00	€/mq	*	5,00	mq/ab	=	775,00	€/ab	=	7,75	€/mc	* 25,00%	=	1,94	€/mc
<b>Tot.2)</b> TOT. OO.UU. SECONDARIE						=	2.180,00	€/ab	=	21,80	€/mc	* 25,00%	=	5,45	€/mc

**Tabella 14-TURISTICO-RICETTIVO - RIEPILOGO CONTRIBUTO OO.UU.**

Dest. Turistico-ricett	K1	OO.UU. PRIMARIE	=	3,61	€/mc
	K2	OO.UU. SECONDARIE	=	5,45	€/mc
	KTot. (1+2)	OO.UU. PRIMARIE E SECONDARIE	=	9,06	€/mc

**ART. 9) DESTINAZIONE PRODUTTIVA (INDUSTRIALE, ARTIGIANALE, PRESTAZIONE DI SERVIZI) (nuove costruz.)**

La destinazione produttiva, ai fini della definizione degli standard e degli oneri di urbanizzazione ad essi connessi si riferisce all'art. 5 del DM 2/4/1968. (Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi)

La categoria funzionale è prevista al comma 1 lettera b - art. 23.ter del DPR 380/01. (produttive e direzionali)

La lettera b) entro il termine "Produttiva" comprende le destinazioni non altrimenti elencate e cioè le destinazioni industriale, artigianale e ogni altra destinazione di trasformazione di beni e prestazione di servizi (sociali, culturali, ecc), come specificato all'art. 9 della L.R. 16/16, nel descrivere le "opere o impianti non destinati alla residenza ... attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi"

In questa categoria si possono far rientrare le seguenti attività destinazioni specifiche :

Unità edilizie in zone D) per attività industriali e/o artigianali quali laboratori per la produzione e/o la lavorazione di beni, per la prestazione di servizi alle attività produttive, corrieri, magazzini per imprese edili, laboratori di riparazione, officine e carrozzerie, ed in genere ogni attività finalizzata alla produzione di beni o servizi, oppure alla trasformazione di beni o materiali, anche quando comprendono nella stessa unità spazi destinati alla commercializzazione dei beni prodotti dall'azienda.

Insediamenti produttivi in verde agricolo realizzati ai sensi dell'art. 37 della L.R. 19/2020.

Unità edilizie o immobiliari in zone A, B, C, compatibili con la residenza.

Al fine di quantificare le opere di urbanizzazione previste dalla normativa si fa riferimento all'art. 5 del D.M. 2/4/1968.

**BOX N. 5- art. 5 DM 2/4/68**

1) nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili **compresi nelle zone D) la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.**

In questo caso il parametro di riferimento è la superficie dell'insediamento.

Le opere da considerate sono:

I parcheggi, il verde pubblico e le attrezzature collettive (si pongono come le attrezzature di interesse comune), le strade oltre le opere a rete.

**Tabella 15 – OO.UU. PRIMARIE DESTINAZIONE PRODUTTIVA (INDUSTR.-ARTIGIAN.-PRESTAZIONE DI SERVIZI)-in zona D**

OPERA		costo unitario			STANDARD (PER MQ. DI LOTTO)			costo per mq. del lotto		% (ex art. 41 ex L.R. 71/78)		contributo risultante per ogni mq di lotto			
1a	STRADE	80,00	€/mq	*	0,040	mq/mq	=	3,20	€/mq	*	15,00%	=	0,48	€/mq	
1b	PARCHEGGI	80,00	€/mq	*	0,040	mq/mq	=	3,20	€/mq	*	15,00%	=	0,48	€/mq	
1c	VERDE PRIMARIO (VERDE ATTREZZATO)	50,00	€/mq	*	0,040	mq/mq	=	2,00	€/mq	*	15,00%	=	0,30	€/mq	
1d	FOGNATURA PRINCIPALE	400,00	€/ml	*	0,025	ml/mq	=	10,00	€/mq	*	15,00%	=	1,50	€/mq	
1e	FOGNATURA SECONDARIA	300,00	€/ml	*	0,020	ml/mq	=	6,00	€/mq	*	15,00%	=	0,90	€/mq	
1f	RETE IDRICA	300,00	€/cont.	*	0,002	CONT./mq	=	0,60	€/mq	*	15,00%	=	0,09	€/mq	
1g	RETE ELETTRICA	250,00	€/Kw	*	0,010	Kw/mq	=	2,50	€/mq	*	15,00%	=	0,38	€/mq	
1h	P. ILLUMINAZIONE	1.500,00	€/p.luce	*	0,001	p.luce/mq	=	1,50	€/mq	*	15,00%	=	0,23	€/mq	
<b>Tot.1</b>								<b>OO.UU. PRIMARIE</b>	<b>33,60</b>	<b>€/mq</b>	<b>*</b>	<b>15,00%</b>	<b>=</b>	<b>5,04</b>	<b>€/mq</b>

**Tabella 16 – OO.UU. SECONDARIE DESTIN. PRODUTTIVA (INDUSTR.-ARTIGIAN.-PRESTAZIONE DI SERVIZI)-in zona D**

Opera	costo unitario dell'opera			STANDARD (PER MQ. DI LOTTO)		costo per mq di lotto		% (ex art. 41 ex L.R. 71/78)	contributo risultante per ogni mq di lotto
	€	/mq	*	mq/mq	mq/mq	€	/mq		
2a	ATTREZZATURE SCOLASTICHE	210,00	€/mq	*	0,000	mq/mq	0,00	€/mq	
2b	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (ATTIVITA' COLLETTIVE)	230,00	€/mq	*	0,020	mq/mq	4,60	€/mq	
2c	VERDE SECONDARIO (IMPIANTI SPORTIVI E VERDE DI QUARTIERE)	155,00	€/mq	*	0,000	mq/mq	0,00	€/ab	
<b>Tot.2</b>	<b>OO.UU. SECONDARIE</b>						<b>4,60</b>	<b>€/ab</b>	<b>* 15,00%</b> = <b>0,69</b> <b>€/mq</b>

**Tabella 17 – RIEPILOGO CONTRIBUTO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (IND., ART., PRESTAZ. DI SERVIZI)**

<b>Insed. Produttivi</b>	<b>K1</b>	<b>OO.UU. PRIMARIE</b>	<b>=</b>	<b>5,04</b>	<b>€/mq</b>
	<b>K2</b>	<b>OO.UU. SECONDARIE</b>	<b>=</b>	<b>0,69</b>	<b>€/mq</b>
	<b>KTot. (1+2)</b>	<b>OO.UU. PRIMARIE E SECONDARIE</b>	<b>=</b>	<b>5,73</b>	<b>€/Mq</b>

Al fine di consentire l'applicazione del contributo alla effettiva dimensione del fabbricato, che talvolta non utilizza per intero la potenzialità edificatoria della zona, piuttosto che alla dimensione del lotto il contributo viene rapportato al volume della parte edificata, applicando l'indice di fabbricabilità previsto per la zona.

**Tabella 18 – RIEPILOGO CONTRIBUTO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI RAPPORTATO AL VOLUME (esempi)**

contributo per ogni mq. di lotto	indice di f. fondiaria	contributo per ogni mc. di edificato
5,73 €/mq	/ 2,00 mc/mq	= 2,87 €/mc
5,73 €/mq	/ 0,75 mc/mq	= 7,64 €/mc

**ART. 10) DESTINAZIONE PRODUTTIVA PER LA PRESTAZIONE DI SERVIZI DI PUBBLICO INTERESSE (nuove costruz.)**

Questa destinazione, non espressamente contemplata tra le categorie urbanisticamente rilevanti, costituisce una fattispecie della destinazione produttiva e che, di fatto rappresenta opere di interesse comune e/o generali che integrano quelle previste negli standard urbanistici.

Per essi si ritiene di dover prevedere un trattamento differenziato rispetto alle attività produttive industriali, artigianali o per la prestazione di servizi diversi da quelli contemplati quali opere di urbanizzazione.

Sono destinazioni previste tra le opere di urbanizzazione secondarie ma proprietà e gestione privata come a titolo esemplificativo i seguenti:

- servizi di assistenza sociale e sanitaria;
- servizi per l'istruzione di base;
- servizi per la cultura e lo spettacolo;
- servizi sanitari;
- parcheggi coperti, non pertinenziali,
- servizi sociali e ricreativi;
- servizi sportivi;

Per questo tipo di attività produttiva il contributo di costruzione viene ridotto del 50% rispetto a quello per le attività produttive industriali, artigianali per la produzione di beni e la prestazione di servizi di cui al precedente punto.

**ART. 11) DESTINAZIONE DIREZIONALE E COMMERCIALE (nuova costr.)**

La destinazione direzionale e commerciale, ai fini della definizione degli standard e degli oneri di urbanizzazione ad essi connessi si riferisce all'art. 5 del DM 2/4/1968. (*Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi*)

La categoria funzionale è prevista al comma 1 lettera b) - art. 23.ter del DPR 380/01. (~~produttive e direzionali~~) e lettera c) **commerciale**.

La L.R. 16/16 tratta questa destinazioni all'art. 9 comma 2

Il parametro di riferimento è la superficie lorda della parte edificata, che si pone pari alla superficie coperta di ogni piano.

Le opere da considerate sono:

I parcheggi, il verde pubblico, le strade oltre le opere a rete.

Le attività possibili si possono elencare come segue:

**ART. 12) ELENCO ESEMPLIFICATIVO DESTINAZIONI DIREZIONALI**

In questa categoria si possono far rientrare le seguenti destinazioni specifiche:

Banche, assicurazioni, sedi preposti alla direzione ed organizzazione di enti e società fornitrici di servizi, uffici privati e studi professionali in genere.

Direzionali nei contesti urbani (zone A, B e C),

Direzionali nelle zone D (es. zone E con sportello unico)

**ART. 13) ELENCO ESEMPLIFICATIVO DESTINAZIONI COMMERCIALI**

In questa categoria si possono far rientrare le seguenti destinazioni specifiche:

Esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita al dettaglio esercizi di somministrazione di alimenti e bevande come ristoranti, bar, pub ecc.,

Commerciali nei contesti urbani (zone A, B e C),

Commerciali nelle zone D o ad esse assimilabili (es. zone E con sportello unico)

**BOX N. 6-art. 5 DM. 2/4/68 punto 2 (commerciali e direzionali)**

- 2) *nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765); tale quantità, per le zone A) e B) è ridotta alla metà, purché siano previste adeguate attrezzature integrative.*

**ART. 14) DESTINAZIONE COMMERCIALE E DIREZIONALE IN ZONA D O AD ESSA ASSIMILABILE**

**Tabella 19-OO.UU. DESTIN. COMMERCIALE E DIREZIONALE IN ZONA D O AD ESSA ASSIMILABILE**

OPERE		costo UNITARIO DELL'OPERA		standard per mq. di sup. lorda		costo per mq di S.L.		% di applic	CONTRIBUTO PER MQ. DI S.L.	
1a	STRADE	80,00	€/mq	* 0,040	mq/mq	= 3,20	€/mq			
1b	PARCHEGGI	80,00	€/mq	* 0,400	mq/mq	= 32,00	€/mq			
1c	VERDE PRIMARIO (VERDE ATTREZZATO)	50,00	€/mq	* 0,400	mq/mq	= 20,00	€/mq			
1d	FOGNATURA PRINCIPALE	400,00	€/ml	* 0,025	ml/mq	= 10,00	€/mq			
1e	FOGNATURA SECONDARIA	300,00	€/ml	* 0,020	ml/mq	= 6,00	€/mq			
1f	RETE IDRICA	300,00	€/cont.	* 0,002	CONT./mq	= 0,60	€/mq			
1g	RETE ELETTRICA	250,00	€/Kw	* 0,040	Kw/mq	= 10,00	€/mq			
1h	P. ILLUMINAZIONE	1.500,00	€/p.luce	* 0,001	p.luce/mq	= 1,50	€/mq			
<b>Tot.1</b>	<b>OO.UU. Totale</b>					<b>= 83,30</b>	<b>€/mq</b>			

**ART. 15) DESTINAZIONE COMMERCIALE E DIREZIONALE NEI CONTESTI RESIDENZIALI (ZONE A ,B,C)**

In dette zone gli spazi di verde e parcheggio si dimezzano

**Tabella 20 – OO.UU - COMMERCIALE E DIREZIONALE IN ZONA A-B-C**

OPERE		costo UNITARIO DELL'OPERA		standard per mq. di sup. lorda		costo per mq di S.L.		% di applic	CONTRIBUTO PER MQ. DI S.L.	
1a	STRADE	80,00	€/mq	* 0,040	mq/mq	= 3,20	€/mq			
1b	PARCHEGGI	80,00	€/mq	* 0,200	mq/mq	= 16,00	€/mq			
1c	VERDE PRIMARIO (VERDE ATTREZZATO)	50,00	€/mq	* 0,200	mq/mq	= 10,00	€/mq			
1d	FOGNATURA PRINCIPALE	400,00	€/ml	* 0,025	ml/mq	= 10,00	€/mq			
1e	FOGNATURA SECONDARIA	300,00	€/ml	* 0,020	ml/mq	= 6,00	€/mq			
1f	RETE IDRICA	300,00	€/cont.	* 0,002	CONT./mq	= 0,60	€/mq			
1g	RETE ELETTRICA	250,00	€/Kw	* 0,040	Kw/mq	= 10,00	€/mq			
1h	P. ILLUMINAZIONE	1.500,00	€/p.luce	* 0,001	p.luce/mq	= 1,50	€/mq			
<b>Tot.1</b>	<b>OO.UU. Totale</b>					<b>= 57,30</b>	<b>€/mq</b>			

**ART. 16) REALIZZAZIONE di verde e parcheggi come spazi pertinenziali DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Per gli insediamenti ..... ove parcheggi e verde vengono reperiti all'interno del lotto come pertinenze gli oneri da corrispondere vengono decurtati delle voci corrispondenti (1b e 1c), pertanto

**Zone D= 83,30 – 32 – 20 = 31,30 Euro/mq. di superficie lorda (SL)**

**Zone A-B-C =57,30 – 16,00 - 10,00 = 31,30/mq. di superficie lorda (SL)**

**A2. CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE (nuove costruz.)**

Gli oneri commisurati al costo di costruzione sono calcolati a partire dal costo base che dovrebbe essere definito con decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, come previsto dal comma 12 dell'art. 7 della L.R. 16/16. In attesa della emanazione del decreto si è proceduto ad adeguarlo annualmente "ai sensi della variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), in conformità a quanto previsto dallo stesso articolo di legge.

Nell'ultimo aggiornamento effettuato al 31/12/2021 ha portato ad un costo base unitario pari a 221,71 €/mq., l'aggiornamento al 31/12/2022 conduce ad un valore di **Euro/mq 254,74, da applicare per tutto il 2023.**

Si riporta di seguito il calcolo di adeguamento.

Valore al 31/12/2021	Coefficiente ISTAT	Valore al 31/12/2022
221,71	1,149	254,74

**ART. 17) COSTO DI COSTRUZIONE RELATIVO ALLA DESTINAZIONE RESIDENZIALE.**

Ai fini del calcolo del costo di costruzione, il DECRETO MINISTERIALE 10 maggio 1977, n. 801 (Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici), sino ad oggi applicato prevede le modalità di calcolo sulla base dei seguenti parametri

Su	Superficie utile abitabile
Snr	Superficie netta non residenziale di servizi e accessori
$Sc = Su + Snr * 0,60$	Superficie complessiva

per le attività turistiche, commerciali e direzionali contenute in edifici residenziali prevede le modalità di calcolo sulla base dei seguenti parametri:

Sn	Superficie netta
Sa	Superficie accessoria
$St = Sn + Sa * 0,60$	Superficie totale

Il decreto inoltre prevede una serie di incrementi sulla base delle caratteristiche dell'edificio al fine di determinare il costo di costruzione da applicare alla superficie totale e la quota di contributo relativa, allegando una tabella che guida alla determinazione del costo di costruzione dell'edificio a partire dal costo base.

Il contributo viene determinato in base alla classe dell'edificio, alle sue caratteristiche, alla tipologia e alla destinazione di zona.

Il calcolo del contributo per l'anno 2023 sarà effettuato con gli stessi criteri a meno del costo base che passa da 221,71 a **254,74 Euro/mq.**

**ART. 18) COSTO DI COSTRUZIONE RELATIVO ALLE DESTINAZIONI NON RESIDENZIALI**

L'art.9 della L.R. 16/16, prevede che:

Per le attività industriali, artigianali per la produzione di beni e la prestazione di servizi sia dovuto solo il contributo commisurato alle opere di urbanizzazione, pertanto per dette destinazioni nulla è dovuto quale onere commisurato al costo di costruzione.

Per le attività **turistiche, commerciali e direzionali** non sono determinati costi parametrici che consentano di calcolare il contributo in maniera oggettiva e rapidamente. Difatti l'art. 9 della L.R. 16/16, prevede che detto contributo si debba calcolare in base ad un **"costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale."**

In questa prima fase, in attesa delle determinazioni della Regione sugli oneri di costruzione, si ritiene di dover evitare valutazioni discrezionali connesse alla presentazione di computi metrici che oltre ad essere di difficile verificabilità, comportano un aggravio rilevante del procedimento e un elevato margine di discrezionalità.

Pertanto si ritiene utile agganciare il costo di costruzione degli edifici a destinazione turistica, commerciale e direzionale a quello definito per la destinazione residenziale, ponderando le differenze attraverso la percentuale di applicazione non superiore al 10%, come previsto dallo stesso art. 9 della L.R. 16/16.

Per queste destinazioni il costo base si ritiene debba essere maggiorato della percentuale massima prevista per la destinazione residenziale, cioè il 50%, previsto dall'art. 4 del DM 10 maggio 1977, n. 801 ( € 254,74 \* 1,50=382,11 €)

Per il 2023 pertanto si applicano i seguenti valori:

1. Destinazione Turistico ricettiva:	costo base = <b>382,11 Euro/mq.,</b>	% di applicazione calcolata in base al tipo (Albergo, Villaggio turistico a rotazione Campeggio), come definito col D.A. 10/3/1980, n. 67, (tab. A, B e C)
2. Destinazione commerciale	costo base = <b>382,11 Euro/mq.,</b>	% di applicazione = 3% come nel 2022 e negli anni precedenti
3. Destinazione direzionale	costo base = <b>382,11 Euro/mq.,</b>	% di applicazione = 4% come nel 2022 e negli anni precedenti

## **B. INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (lettera b)**

(art. 5 comma 1 lettera b L.R. 16/16)

In base alla definizione di legge (dpr 380/01, art. 3 comma 1 lettera f) sono “quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.”

Questo vale a dire che tali interventi possono contenere diversa tipologie di intervento sia sugli edifici che sulle aree. (demolizioni e ricostruzioni, restauri, nuove costruzioni).

In questa fattispecie si fanno rientrare gli interventi che richiedono una maggiore superficie pertinenziale per poter mutare in modo urbanisticamente rilevante la destinazione d'uso di un immobile, come accade nel caso di asservimento di aree mediante cessione di cubatura per poter trasformare, ad esempio, un edificio a destinazione produttiva in un edificio a destinazione residenziale.

Gli oneri di costruzione sono definiti in base all'accrescimento del carico urbanistico che l'intervento comporta.

### **ART. 19) Oneri di urbanizzazione per interv. di ristr. urbanistica**

Per gli oneri commisurati alle opere di urbanizzazione va fatto un calcolo comparativo come segue:

- Calcolo degli oneri di urbanizzazione derivanti dallo stato di fatto esistente = CUs
- Calcolo del carico urbanistico derivanti dal nuovo progetto = CUp

Gli oneri saranno calcolati come differenza tra gli oneri dovuti in base allo stato di progetto e quelli che sarebbero dovuti in base allo stato di fatto, attualizzato.

A titolo esemplificativo, si dovesse trattare di

destinazione interamente residenziale in zona B.

- Stato preesistente Vs = 3.000 mc,
- Stato di progetto Vp = 3.100 mc
- Differenza = mc. 100,00
- Contributo unitario = 6,97 €/mc
- Contributo dovuto = 100 mc \* 6,97 €/mc = Euro 697,00

In zona E destinazione originaria artigianale nuova destinazione: residenziale previa acquisizione di cubatura

- Stato preesistente Vs = 300 mc, artigianale, lotto 3.000 mq, contrib. Corrisposto = 1.000 euro (ad esempio)
- Stato di progetto Vp = 300 mc, residenziale, lotto 10.000 mq contributo da corrispondere in base alle attuali tabelle = 5.000 Euro
- Differenza = Euro 4.000,00 (da corrispondere)

### **ART. 20) Oneri sul costo di costruzione per interv. di ristr. urbanistica**

Il contributo commisurato al costo di costruzione viene calcolato come percentuale del costo di costruzione del complesso trasformato utilizzando come parametro per il costo base la superficie utile, netta e

accessoria come definita per le zone residenziali. La percentuale da applicare al costo base per il 2023, si pone pari al 5%.

Pertanto i parametri da applicare per il 2023 sono i seguenti:

Costo di costruzione da applicare = costo base = 254,74 Euro/mq

Percentuale di contributo = 5%

A titolo esemplificativo  $Stot = (Su + Sn) + 0,6(Snr + Sa) = 1.000 \text{ mq} * 254,74 \text{ €/mq} * 5\% = \text{euro } 12.737$  (contributo commisurato al costo di costruzione)

### C. INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (lettera c)

(art. 5 comma 1 lettera b L.R. 16/16)

Interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, NEI SEGUENTI CASI:

1. interventi di ristrutturazione edilizia che comportino **anche** modifiche della volumetria complessiva degli edifici,
2. interventi di ristrutturazione edilizia che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso
3. interventi che comportino modificazioni della sagoma o della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti degli immobili sottoposti a tutela ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni.

Per questi interventi soggetti a PDC, riguardanti tutti patrimonio edilizio esistente vengono applicate le seguenti regole della tabella che segue:

**Tabella 21- REGOLE PER GLI INTERVENTI DI CUI ALLA LETTERA C) COMMA 1 DELL'ART. 5 L.R. 16/16**

<p>1-interventi che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici,</p>	<p>Il contributo da corrispondere deve essere quello derivante dalla differenza tra quanto dovuto per lo stato di progetto e quanto dovuto per lo stato preesistente, (attualizzato)</p> <p>In questa fattispecie si fanno rientrare gli interventi che recuperano un volume di fatto inesistente come quello degli immobili diruti sottoposti a ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera d) del DPR 380/01, che pertanto come stato preesistente, ai fini del contributo, vanno considerati a volume zero.</p>	
<p>2- Interventi di ristrutturazione edilizia che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso</p>	<p>Differenza tra quanto dovuto per la nuova destinazione e quanto dovuto per la preesistente destinazione, (attualizzato)</p>	<p>Questo punto conferma il fatto che il mutamento di destinazione d'uso in zone diverse dalla zona A, non sono soggette a PDC, ma a SCIA, in quanto "Restauro e risanamento conservativo" ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera c) del DPR 380/01.</p>

3- Interventi che comportino modificazioni della sagoma o della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti degli immobili sottoposti a tutela ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni.	Vale quanto espresso per il punto 2. (Per il recupero di questo patrimonio edilizio va corrisposta la differenza tra il nuovo e il preesistente.)	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

#### ***D. OPERE DI RECUPERO VOLUMETRICO AI FINI ABITATIVI (lettera d)***

(art. 5 comma 1 lettera d, L.R. 16/16)

Per questi tipi di intervento, come definito dalla lettera d) comma 1 dell'art. 5 L.R. 16/16, il contributo di costruzione si applica integralmente per i locali recuperati, per gli oneri di urbanizzazione, mentre per gli oneri sul costo di costruzione va considerato il passaggio da superficie accessoria a superficie utile netta. (dal 60% al 100%)

Per questo tipo di interventi si paga anche il 10% della rivalutazione catastale

#### ***E. INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA ATTRAVERSO L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITÀ COMMERCIALI O ARTIGIANALI (LETTERA e)***

(art. 5 comma 1 lettera e, L.R. 16/16)

Questa tipologia d'intervento, di particolare connotazione, previsto dalla lettera e) dell'art. 5 della L.R. 16/16, e non riscontrato nella definizione degli interventi di cui all'art. 3 del DPR 380/01, dinamicamente recepito dalla L.R. 16/16, è priva di regolamentazione specifica nel vigente strumento urbanistico.

Ai fini della determinazione del contributo di costruzione si fa riferimento alle variazioni allo stato di fatto che comporta l'intervento di riqualificazione in oggetto.

Pertanto l'insediamento delle nuove attività ove compatibile con quanto consentito dalle norme di attuazione del PRG o da specifiche previsioni di legge, sarà soggetto al pagamento del contributo di costruzione con le regole individuate per i singoli interventi.

### **III. REGOLE E PRINCIPI DI CARATTERE GENERALE**

Negli interventi di demolizione e ricostruzione il volume da considerare non è quello convenzionale, ma quello geometrico, con unica eccezione della parte interamente interrata. In ogni caso il metodo di calcolo del volume del manufatto ricostruito deve essere uguale a quello del manufatto esistente.

Il mutamento di destinazione d'uso, anche se urbanisticamente rilevante non è soggetto a permesso di costruire, in quanto compreso nella definizione di restauro e risanamento conservativo di cui all'art. 3 del DPR 380/01, salvo quanto previsto all'art. 5. comma 1 lettera c) della L.R. 16/16. (zone A)

La legittimità dell'esistente va riferita all'unità edilizia come individuata nel titolo originario, e comprende sia l'edificio che le aree di pertinenza.

Per unità edilizie non ultimate e con i termini di ultimazione dei lavori scaduti, deve essere richiesto il permesso di costruire per il completamento e aggiornati gli oneri in base ai valori in vigore alla data della richiesta di completamento.

#### IV. TABELLE DI RIEPILOGO DEGLI ONERI

CONTIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE		Costo base di costruzione		Note
Nuova costr.	1. Destinazione residenziale in zona C	€ 254,74	€/mq	contributo calcolato in base alla classe dell'edificio (D.M. 10 maggio 1977, n. 801)
Nuova costr.	2. Destinazione residenziale in zona A - B	€ 254,74	€/mq	
Nuova costr.	3. Destinazione residenziale in zona AGRICOLA	€ 254,74	€/mq	
Nuova costr.	4. Destinazione TURISTICO-RICETTIVA in zone C, D	€ 382,11	€/mq	CONTRIBUTO CALCOLATO COME D.A. 10/3/80
Nuova costr.	5. Destinazione TURISTICO-RICETTIVA in zona A, B,	€ 382,11	€/mq	
Nuova costr.	6. Insediamenti produttivi industriali - artigianali - produzione di beni e prestazione di servizi - zona D	Esente. Art. 9 comma 1 L.R. 16/16		
Nuova costr.	7. Insediamenti produttivi industriali - artigianali - produzione di beni e prestazione di servizi compatibili con la residenza zona A-B-C	Esente. Art. 9 comma 1 L.R. 16/17		
Nuova costr.	8. Insediamenti produttivi per la prestazione di servizi di natura urbanizzativa zona D	Esente. Art. 9 comma 1 L.R. 16/18		
Nuova costr.	9. Insediamenti produttivi per la prestazione di servizi di natura urbanizzativa zona A-B-C	Esente. Art. 9 comma 1 L.R. 16/19		
Nuova costr.	10. Insediamenti COMMERCIALI E DIREZIONALI ZONE D	€ 382,11	€/mq	% DI APPLICAZIONE = 3% COMMERCIALI = 4% DIREZIONALI
Nuova costr.	11. Insediamenti COMMERCIALI E DIREZIONALI ZONE A,B,C	€ 382,11	€/mq	
Nuova costr.	12. Insediamenti COMMERCIALI E DIREZIONALI ZONE A-B-C-D CON VERDE E PARCHEGGI INTERNI AL LOTTO COME PERTINENZE IN AMBITO CHIUSO	€ 382,11	€/mq	
ristrutt. Urbanistica	13. Tutte le zone lettera b) art. 5) L.R. 16/16	€ 254,74	€/mq	applicato agli aumenti di superficie totale
Ristrutturazione edilizia	14. Tutte le zone lettera c) art. 5) L.R. 16/16	€ 254,74	€/mq	applicato agli aumenti di superficie totale
Recupero abitativo	15. tutte le zone recupero abitativo -lettera d) art. 5	€ 254,74	€/mq	
riqualificazione urbana	16. tutte le zone lettera e) art. 5	254,74 oppure 382,11	€/mq	in base alle destinazioni applicato agli aumenti di superficie totale
tutti i tipi di intervento	17. Insediamenti destinati ad attività industriali interni alle aree di sviluppo industriale	esente		
tutti i tipi di intervento	18. Insediamenti destinati ad attività artigianali interni alle zone PIP	esente		

<b>CONTRIBUTO SULLE OPERE DI URBANIZZAZIONE</b>		oneri di urbanizzaz. Second.	oneri di urbanizzaz. Primarie	oneri di urbanizzaz. Totale	u.m.	note
Nuova costr.	1) Destinazione residenziale in zona C	€ 6,00	€ 3,97	<b>9,97 €</b>	€/mc	
Nuova costr.	2) Destinazione residenziale in zona A - B	<b>€ 3,00</b>	<b>€ 3,97</b>	<b>6,97 €</b>	€/mc	
Nuova costr.	3) Destinazione residenziale in zona AGRICOLA	€ 3,58	€ 2,87	<b>6,45 €</b>	€/mc	
Nuova costr.	4) Destinazione TURISTICO-RICETTIVA in zone C, D	€ 5,45	€ 3,61	<b>9,06 €</b>	€/mc	
Nuova costr.	5) Destinazione TURISTICO-RICETTIVA in zona A, B,	€ 2,73	€ 3,61	<b>6,34 €</b>	€/mc	
Nuova costr.	6) Insedimenti produttivi industriali - artigianali - produzione di beni e prestazione di servizi - zone D	€ 0,69	€ 5,04	<b>5,73 €</b>	€/mq di lotto	Il lotto pertinenziale si calcola dividendo il volume dell'edificio per l'indice di fabbricabilità fondiaria. Vedi regolamento art. 9 tabella 18.
Nuova costr.	7) Insedimenti produttivi industriali - artigianali - produzione di beni e prestazione di servizi compatibili con la residenza zone A-B-C	€ 0,35	€ 2,52	<b>2,87 €</b>	€/mq di lotto	
Nuova costr.	8) Insedimenti produttivi per la prestazione di servizi di natura urbanizzativa zone D	€ 0,35	€ 2,52	<b>2,87 €</b>	€/mq di lotto	
Nuova costr.	9) Insedimenti produttivi per la prestazione di servizi di natura urbanizzativa zone A-B-C	€ 0,17	€ 1,26	<b>1,43 €</b>	€/mq di lotto	
Nuova costr.	10) Insedimenti COMMERCIALI E DIREZIONALI ZONE D	€ 0,00	€ 83,30	<b>83,30 €</b>	€/mq di SUP. lorda	
Nuova costr.	11) Insedimenti COMMERCIALI E DIREZIONALI ZONE A,B,C	€ 0,00	€ 57,30	<b>57,30 €</b>	€/mq di SUP. lorda	
Nuova costr.	12) Insedimenti COMMERCIALI E DIREZIONALI ZONE A-B-C-D CON VERDE E PARCHEGGI INTERNI AL LOTTO COME PERTINENZE IN AMBITO CHIUSO	€ 0,00	€ 31,30	<b>31,30 €</b>	€/mq di SUP. lorda	
ristrutt. Urbanistica	13) Tutte le zone lettera b) art. 5) L.R. 16/16	contributo in base alla zona applicato alla variazioni in aumento				
Ristrutturazione edilizia	14) Tutte le zone lettera c) art. 5) L.R. 16/16	contributo in base alla zona applicato alla variazioni in aumento				
Recupero abitativo	15) tutte le zone recupero abitativo -lettera d) art. 5	contributo della zona applicato per intero al volume recuperato.				
riqualificazione urbana	16) tutte le zone lettera e) art. 5	contributo in base alla zona applicato alla variazioni in aumento				
tutti i tipi di intervento	17) Insedimenti destinati ad attività industriali interni alle aree di sviluppo industriale	nessun contributo (art. 8 comma 6 L.R. 16/16)				
tutti i tipi di intervento	18) Insedimenti destinati ad attività artigianali interni alle zone PIP	nessun contributo (art. 8 comma 6 L.R. 16/16)				

**V. TABELLE DI CALCOLO DEI COSTI PARAMETRICI DELLE OPERE DI  
URBANIZZAZIONE (ALLEGATO)**



**COMUNE DI MODICA**  
**LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI RAGUSA**  
**SETTORE VI - URBANISTICA, TUTELA DEL TERRITORIO, CENTRO STORICO, UNESCO**



## **REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

(ARTICOLI 7,8 e 9 L.R. 16/16)

# ***COSTI PARAMETRICI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE***

### *Indice sommario*

<i>RETE STRADALE</i> .....	2
<i>PARCHEGGI</i> .....	2
<i>VERDE PRIMARIO ( spazi di verde attrezzato)</i> .....	2
<i>RETE FOGNARIA PRINCIPALE</i> .....	2
<i>RETE FOGNARIA SECONDARIA</i> .....	2
<i>RETE IDRICA</i> .....	2
<i>RETE ELETTRICA</i> .....	2
<i>PUBBLICA ILLUMINAZIONE</i> .....	3
<i>B1) ATTREZZATURE SCOLASTICHE</i> .....	3
<i>B2) ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE</i> .....	3
<i>B3- VERDE PUBBLICO SECONDARIO (sportivo e verde di quartiere)</i> .....	3
<i>RIEPILOGO</i> .....	4

## RETE STRADALE

superf. Spazio pubblico considerato per il calcolo	x1		1.000,00	mq
Costo unitario lavori	x2		60,00	€/mq
Costo unitario dell'area	x3		20,00	€/mq
Costo lavori	x4	x2*x1	60.000,00	€
Costo dell'area	x5	x3*x1	20.000,00	€
Costo complessivo dell'opera di urbanizzazione	x6	x5+x4	80.000,00	€
Costo complessivo dell'opera di urbanizzazione per mq. (opere + area)	x7	x6/x1	80,00	€/mq

## PARCHEGGI

superf. Spazio pubblico considerato per il calcolo	x1		1.000,00	mq
Costo unitario lavori	x2		60,00	€/mq
Costo unitario dell'area	x3		20,00	€/mq
Costo lavori	x4	x2*x1	60.000,00	€
Costo dell'area	x5	x3*x1	20.000,00	€
Costo complessivo dell'opera di urbanizzazione	x6	x5+x4	80.000,00	€
Costo complessivo dell'opera di urbanizzazione per mq. (opere + area)	x7	x6/x1	80,00	€/mq

## VERDE PRIMARIO ( spazi di verde attrezzato)

superf. Spazio pubblico considerato per il calcolo	x1		5.000,00	mq
Costo unitario lavori	x2		30,00	€/mq
Costo unitario dell'area	x3		20,00	€/mq
Costo lavori	x4	x2*x1	150.000,00	€
Costo dell'area	x5	x3*x1	100.000,00	€
Costo complessivo dell'opera di urbanizzazione	x6	x5+x4	250.000,00	€
Costo complessivo dell'opera di urbanizzazione per mq. (opere + area)	x7	x6/x1	50,00	€/mq

## RETE FOGNARIA PRINCIPALE

lunghezza determinata per il calcolo	x1		1.000,00	ml
costo unitario	x2		400,00	€/ml
Costo dell'opera di urbanizzazione	x3	x2*x1	400.000,00	€

## RETE FOGNARIA SECONDARIA

lunghezza determinata per il calcolo	x1		1.500,00	ml
costo unitario	x2		300,00	€/ml
Costo dell'opera di urbanizzazione	x3	x2*x1	450.000,00	€

## RETE IDRICA

N. di contatori previsti per il calcolo	x1		100,00	cont
costo unitario	x2		300,00	€/cont.
Costo dell'opera di urbanizzazione	x3	x2*x1	30.000,00	€

## RETE ELETTRICA

kw previsti per il calcolo	x1		5.000,00	Kw
costo unitario	x2		250,00	€/Kw
Costo dell'opera di urbanizzazione	x3	x2*x1	1.250.000,00	€

## PUBBLICA ILLUMINAZIONE

N. di Pali previsti per il calcolo	x1		500,00	p.luce
costo unitario	x2		1.500,00	€/p.luce
Costo dell'opera di urbanizzazione	x3	x2*x1	750.000,00	€

## B1) ATTREZZATURE SCOLASTICHE

superf. Spazio pubblico considerato per il calcolo	x1		5.000,00	mq.
indice di copertura presunto per questo tipo di attrezzature	x2		0,20	mq/mq
Superficie coperta dell'unità edilizia	x3	x1*x2	1.000,00	mq
Superficie scoperta dell'unità edilizia	x4		4.000,00	mq
costo unitario della parte coperta	x5		700,00	€/mq
Costo unitario sistemazione spazi scoperti	x6		50,00	€/mq
Costo unitario dell'area	x7		30,00	€/mq
Costo delle opere parte edificata dell'unità edilizia	x8	x3*x5	700.000,00	€
Costo delle opere nella parte scoperta dell'unità edilizia	x9	x4*x6	200.000,00	€
Costo dell'area	x10		150.000,00	€
Costo complessivo dell'opera di urbanizzazione per 5000 mq di spazi	x11	x8+x9	1.050.000,00	€
Costo per mq di spazio pubblico di attrezzatura	x12	x11/x1	210,00	€/mq

## B2) ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

superf. Spazio pubblico considerato per il calcolo	x1		1.000,00	mq.
indice di copertura presunto per questo tipo di attrezzature	x2		0,20	mq/mq
Superficie coperta dell'unità edilizia	x3	x1*x2	200,00	mq
Superficie scoperta dell'unità edilizia	x4		800,00	mq
costo unitario della parte coperta	x5		800,00	€/mq
Costo unitario sistemazione spazi scoperti	x6		50,00	€/mq
Costo unitario dell'area	x7		30,00	€/mq
Costo delle opere parte edificata dell'unità edilizia	x8	x3*x5	160.000,00	€
Costo delle opere nella parte scoperta dell'unità edilizia	x9	x4*x6	40.000,00	€
Costo dell'area	x10		30.000,00	
Costo complessivo dell'opera di urbanizzazione	x11	x8+x9	230.000,00	€
Costo per mq di spazio pubblico di attrezzatura	x12	x11/x1	230,00	€/mq

## B3- VERDE PUBBLICO SECONDARIO (sportivo e verde di quartiere)

superf. Spazio pubblico considerato per il calcolo	x1		5.000,00	mq
indice di copertura presunto per questo tipo di attrezzature	x2		0,10	mq/mq
Superficie coperta dell'unità edilizia	x3	x1*x2	500,00	mq
Superficie per Impianti scoperti	x4		4.500,00	mq
costo unitario della parte coperta	x5		400,00	€/mq
Costo unitario sistemazione spazi scoperti	x6		100,00	€/mq
Costo unitario dell'area	x7		25,00	€/mq
Costo della parte edificata dell'unità edilizia	x8	x3*x5	200.000,00	€
Costo della parte scoperta dell'unità edilizia	x9	x4*x6	450.000,00	€
Costo dell'area	x10		125.000,00	€
Costo complessivo dell'opera di urbanizzazione per 5000 mq di spazi	x11	x8+x9	775.000,00	€
Costo per mq di spazio pubblico di attrezzatura	x12	x11/x1	155,00	€/mq

## RIEPILOGO

N	OGGETTO	costo rispetto alla dimensione dello spazio pubblico	
a.1	STRADE	80,00	€/mq
a.2	PARCHEGGI	80,00	€/mq
a.3	VERDE PRIMARIO (VERDE ATTREZZATO)	50,00	€/mq
a.4	FOGNATURA PRINCIPALE	400,00	€/ml
a.5	FOGNATURA SECONDARIA	300,00	€/ml
a.6	RETE IDRICA	300,00	€/cont.
a.7	RETE ELETTRICA	250,00	€/Kw
a.8	P. ILLUMINAZIONE	1.500,00	€/p.luce
b.1	ATTREZZATURE SCOLASTICHE	210,00	€/mq
b.2	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	230,00	€/mq
b.3	VERDE SECONDARIO (IMPIANTI SPORTIVI E VERDE DI QUARTIERE)	155,00	€/mq