



COMUNE DI TORCHIAROLO

AREA TECNICA

Via C. Colombo - Tel. 0831\622085- Fax 0831\620672

AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI DI COSTRUZIONE

ONERI DI URBANIZZAZIONE PER IL PERIODO
01.05.1980 - 30.08.2016

COSTO DI COSTRUZIONE PER IL PERIODO
06.10.2011 - 30.08.2016

D.P.R.N.380/2001 – L.R. N.6/1979 – L.R. N.66/1979 – L.R. N. 53/1985 –

L.R. N.1/2007 – D.G.R. N. 2268/2008 – D.G.R. N. 766/2010

Il Responsabile di Settore

(Ing. Daniele GRAVILI)

RELAZIONE TECNICA

A) PREMESSE

Con riferimento all'aggiornamento del contributo relativo al costo di costruzione e al costo per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria si fa presente quanto segue.

L'art. 3 della legge n. 10 del 28 gennaio 1977 prevedeva che *“la concessione ad edificare comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione”*.

L'art. 5 della stessa legge demandava al Consiglio Comunale la determinazione degli oneri di urbanizzazione da calcolare in riferimento alle tabelle parametriche definite dalla Regione in rapporto a determinati parametri (ampiezza del comune, andamento demografico, caratteristiche geografiche, destinazione di zona, indici edificatori, ecc.) ed assegnava alle Regioni il termine di centoventi giorni, decorrenti dalla data di entrata in vigore della legge n.10/77, per la definizione delle tabelle parametriche.

Lo stesso articolo, al comma 3, prevedeva che “nel caso si mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della Regione entro il termine stabilito dal primo comma e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale”.

La Regione Puglia, con legge regionale n. 6 del 12.2.1979, modificata ed integrata dalla legge regionale n.66 del 31.10.1979, emanava le tabelle parametriche in riferimento alle quali i comuni dovevano determinare il *contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione + costo di costruzione)*.

Il Comune di Torchiarolo, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 06.10.2011, approvava la tabella relativa alla determinazione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione.

La Regione Puglia con la legge n. 1 del 1 febbraio 2007 ha determinato il nuovo costo di costruzione quantificandolo in **€. 594,00/mq.** ed ha dato facoltà ai Comuni di apportare riduzioni o incrementi a detto costo con riferimento all'allegato A della medesima legge.

La Regione Puglia con delibera della Giunta Regionale del 26 novembre 2008 n. 2268 avente ad oggetto “Aggiornamento dei limiti massimi di costo per gli interventi di Edilizia Residenziale Sovvenzionata ed agevolata”, ha aggiornato i costi per gli interventi di edilizia agevolata nella misura pari ad **€. 646,18/mq.** per metro quadrato di superficie complessiva (Sc),ridefiniti e confermati successivamente con deliberazioni di Giunta Regionale n. 2081 del 03/11/2009 e n.766 del 23/03/2010;

Ai sensi dell'art. 16 – comma 6 – del DPR n.380/2001 *“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”*.

Ai sensi dell'art. 16 – comma 9 – del DPR n.380/2001 recita : “Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'art. 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Con lo stesso provvedimento le regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento.

Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta 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 dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.

Considerato che l'ISTAT ha pubblicato la variazione dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale relativo al mese di agosto 2016, si riportano qui di seguito le tabelle del costo di costruzione rideterminato da applicare per il rilascio dei titoli concessori relativi al periodo gennaio 2017 -dicembre 2017, nonché i valori degli Oneri di Urbanizzazione da applicare per il periodo gennaio 2017 - dicembre 2021

I valori riportati nelle tabelle che seguono sono stati calcolati applicando gli abbattimenti massimi possibili previsti dalla normativa vigente; il Consiglio Comunale può, autonomamente, provvedere ad applicare abbattimenti diversi, compresi comunque tra i massimi ed i minimi riportati nelle tabelle allegate alla L.R. n.6/79 modificata ed integrata dalla L.R. n.66/79 modificata ed integrata dalla L.R. n. 53/1985, dalla L.R. n. 1 del 01.02.2007 e dalla deliberazione della Giunta Regionale n.2268 del 26.11.2008.

B) AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE

DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE AL 30.08.2016 (Ultimo dato Istat disponibile)

Con riferimento alla determinazione del contributo relativo al costo di costruzione al 30.08.2016 (ultimo dato ISTAT disponibile) si fa presente quanto segue:

Il d.P.R. 380/2001 all'art.- 16 riporta quanto segue:

1. Salvo quanto disposto all'articolo 17, comma 3, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo.

..... omissis

9. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'art. 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Con lo stesso provvedimento le regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta 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 dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.

L'art. 16, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001, dispone che il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata. 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).

La Regione Puglia, con delibera di Giunta Regionale n. 2268 del 26 novembre 2008, ha fissato in **€. 646,18/mq.** il costo massimo per gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata e di edilizia residenziale agevolata e questo costituisce il costo base al quale fare riferimento per la determinazione del costo di costruzione da applicare nella determinazione degli oneri concessori per il rilascio dei permessi di costruire.

Ai sensi della L.R. n. 1/2007, i Comuni hanno la facoltà di applicare al costo base determinato dalla Regione Puglia in euro 646,18/mq aumenti o diminuzioni in riferimento a quanto riportato dall'allegato A della stessa Legge Regionale.

Si riporta di seguito il calcolo del costo di costruzione per l'edilizia residenziale sovvenzionata ed agevolata riferito a gennaio 2016 da far valere sui titoli rilasciati o da rilasciare per l'anno 2016.

Il calcolo del nuovo costo di costruzione è stato determinato applicando i massimi coefficienti di correzione in analogia a quanto Il Comune di Torchiarolo aveva **deliberato con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 33 del 06.10.2011**

A. COSTO BASE (NUOVA EDIFICAZIONE)

D.G.R. 2268 NOVEMBRE 2008 = € 646,18/mq

VARIAZIONE PERCENTUALE DICEMBRE 2009 – AGOSTO 2016 = 8,40%

C.B.N. (COSTO BASE NUOVA EDIFICAZIONE) = € (646,18+8,40%) = € 700.46/mq

B.1 COSTO BASE (RECUPERO PRIMARIO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE)

D.G.R. 2268 NOVEMBRE 2008 = € 387,27/mq

VARIAZIONE PERCENTUALE DICEMBRE 2009 – AGOSTO 2016 = 8,40%

C.B.P. (COSTO BASE RECUP. PRIMARIO PATRIM. ESIST.)= € (387,27+8,40%)= € 419,80/mq

B.2 COSTO BASE (RECUPERO SECONDARIO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE)

D.G.R. 2268 NOVEMBRE 2008 = € 226,27/mq

VARIAZIONE PERCENTUALE DICEMBRE 2009 – AGOSTO 2016 = 8,40%

C.B.S (COSTO BASE RECUP. SEC. PATRIM. ESIST.) = € (226,27+8,40%) =€ 245,27/mq

C. COSTO BASE (MANUTENZIONE STRAORDINARIA)

D.G.R. 2268 NOVEMBRE 2008 = € 258,91/mq

VARIAZIONE PERCENTUALE DICEMBRE 2009 – AGOSTO 2016 = 8,40%

C.B.M (COSTO BASE MANUT.STRAORDINARIA) = € (258,91+8,40%) = € 280,66/mq

Ciò premesso, si riportano di seguito le tabelle con il calcolo del costo di costruzione aggiornato per l'edilizia agevolata e sovvenzionata di cui al D.P.R. 380/2001 e gli abbattimenti massimi percentuali applicabili ai sensi dell'all. A della L.R. 1.02.2007 n. 1.

Si specifica che ai sensi della normativa vigente in materia di analisi del costo di costruzione si e' inteso differenziare gli interventi edilizi posti a base di calcolo per tipologia di edificio e per localizzazione interno/esterno all'abitato.

Più specificatamente le tipologie residenziali in cui si suddivide il coefficiente sono:

edificio unifamiliare

edificio bifamiliare-schiera

edificio plurifamiliare.

Per quanto riguarda la localizzazione si individuano due aree di intervento come di seguito:

area esterna= aree agricole e aree urbanizzate localizzate sulla costa;

area interna= aree urbanizzate interne al centro urbano, comunque tipizzate.

**ADEGUAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE
(NUOVA EDIFICAZIONE)**

n. ordine	Descrizione	coefficiente		costo
1	Costo di costruzione per gli interventi di edilizia sovvenzionata ed agevolata adeguato all'indice ISTAT Agosto 2016		euro/mq	700,46
2	Comuni con popolazione da 3.001 a 10.000 abitanti (L.R. n.1/2007)	0,70	euro/mq	490,32
3	Andamento demografico (L.R. n.1/2007)	1	euro/mq	490,32
4	Coefficiente in funzione delle tipologie e della ubicazione			
	edificio unifamiliare (*)	1,00	euro/mq	490,32
	esterno	1,20	euro/mq	588,38
	interno	0,70	euro/mq	343,22
	edificio bifamiliare/schiera	0,80	euro/mq	392,47
	esterno	1,10	euro/mq	431,14
	interno	0,70	euro/mq	274,72
	edificio plurifamiliare	0,70	euro/mq	343,22
	esterno	1,00	euro/mq	343,22
	interno	0,70	euro/mq	240,25
5	per edifici che assicurino il 50% dei consumi di acqua calda sanitaria da impianti di solare termico			
	edificio unifamiliare (*)			
	esterno	0,90	euro/mq	529,54
	interno	0,70	euro/mq	240,25
	edificio bifamiliare/schiera			
	esterno	0,90	euro/mq	388,03
	interno	0,70	euro/mq	192,30
	edificio plurifamiliare			
	esterno	0,90	euro/mq	308,89
	interno	0,70	euro/mq	168,17

(*) Per edifici unifamiliari si intendono gli edifici singoli con i fronti perimetrali esterni direttamente aerati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare.

Ai sensi dell'art. 4 della legge n.26 del 27.10.2009 "Tutela e valorizzazione del sistema costruttivo con copertura a volta" il costo di costruzione sopra determinato viene ulteriormente decurtato del 40% per il rilascio di permesso di costruire relativi ad interventi edilizi che prevedono di realizzare con coperture a volta almeno il 60 per cento della copertura totale assentita.

ADEGUAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE
(RECUPERO PRIMARIO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE)

n.ord.	Descrizione	coefficiente		costo
1	Costo di costruzione per gli interventi di edilizia sovvenzionata ed agevolata adeguato all'indice ISTAT Ottobre 2015		euro/mq	419,80
2	Comuni con popolazione da 3.001 a 10.000 abitanti (L.R. n.1/2007)	0,70	euro/mq	293,86
3	Andamento demografico (L.R. n.1/2007)	1	euro/mq	293,86
4	Coefficiente in funzione delle tipologie e della ubicazione			
	edificio unifamiliare (*)	1,00	euro/mq	293,86
	esterno	1,20	euro/mq	352,63
	interno	0,70	euro/mq	205,70
	edificio bifamiliare/schiera	0,80	euro/mq	235,09
	esterno	1,10	euro/mq	258,60
	interno	0,70	euro/mq	164,56
	edificio plurifamiliare	0,70	euro/mq	205,70
	esterno	1,00	euro/mq	205,70
	interno	0,70	euro/mq	143,99
5	per edifici che assicurino il 50% dei consumi di acqua calda sanitaria da impianti di solare termico			
	edificio unifamiliare (*)			
	esterno	0,90	euro/mq	317,37
	interno	0,70	euro/mq	143,99
	edificio bifamiliare/schiera			
	esterno	0,90	euro/mq	232,74
	interno	0,70	euro/mq	115,19
	edificio plurifamiliare			
	esterno	0,90	euro/mq	185,13
	interno	0,70	euro/mq	100,79

PER "**RECUPERO PRIMARIO**" SI INTENDE IL RECUPERO DELLA FUNZIONALITA' E DELLA SICUREZZA ANCHE SISMICA DELL'EDIFICIO. TALE RECUPERO RIGUARDA LE PARTI COMUNI E COMPRENDE IL CONSOLIDAMENTO STATICO DELLE STRUTTURE PORTANTI COMPRESSE LE FONDAZIONI. IL RISANAMENTO DELLE MURATURE, DELLE SCALE, DELLE COPERTURE E DELLE PARTI COMUNI DEGLI IMPIANTI COMPRESI GLI ALLACCIAMENTI.

ADEGUAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE
(RECUPERO SECONDARIO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE)

n.ord.	Descrizione	coefficiente		costo	
1	Costo di costruzione per gli interventi di edilizia sovvenzionata ed agevolata adeguato all'indice ISTAT Ottobre 2015		euro/mq	245,27	
2	Comuni con popolazione da 3.001 a 10.000 abitanti (L.R. n.1/2007)	0,70	euro/mq	171,69	
3	Andamento demografico (L.R. n.1/2007)	1	euro/mq	171,69	
	Coefficiente in funzione delle tipologie e della ubicazione				
4	4a	edificio unifamiliare (*)	1,00	euro/mq	171,69
		esterno	1,20	euro/mq	206,03
		interno	0,70	euro/mq	120,18
	4b	edificio bifamiliare/schiera	0,80	euro/mq	137,35
		esterno	1,10	euro/mq	151,09
		interno	0,70	euro/mq	96,14
	4c	edificio plurifamiliare	0,70	euro/mq	120,18
		esterno	1,00	euro/mq	120,18
		interno	0,70	euro/mq	84,13
5	5a	per edifici che assicurino il 50% dei consumi di acqua calda sanitaria da impianti di solare termico			
		edificio unifamiliare (*)			
		esterno	0,90	euro/mq	185,43
	5b	interno	0,70	euro/mq	84,13
		edificio bifamiliare/schiera			
		esterno	0,90	euro/mq	135,98
	5c	interno	0,70	euro/mq	67,30
		edificio plurifamiliare			
		esterno	0,90	euro/mq	108,16
	interno	0,70	euro/mq	58,89	

PER “**RECUPERO SECONDARIO**” SI INTENDE IL RECUPERO DELLA FUNZIONALITA' E DELL'AGIBILITA' DEI SINGOLI ALLOGGI. TALE RECUPERO RIGUARDA UN INSIEME SISTEMATICO DI OPERE CHE COMPREDONO LA RIORGANIZZAZIONE FUNZIONALE, L'INSERIMENTO DI ELEMENTI ACCESSORI, LA DOTAZIONE E L'ADEGUAMENTO DEGLI IMPIANTI, NONCHE' IL RIPRISTINO DELLE PARTI INTERESSATE DAL RECUPERO PRIMARIO.

**ADEGUAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE
(MANUTENZIONE STRAORDINARIA)**

n.ord.	Descrizione	coefficiente		costo	
1	Costo di costruzione per gli interventi di edilizia sovvenzionata ed agevolata adeguato all'indice ISTAT Ottobre 2015		euro/mq	280,66	
2	Comuni con popolazione da 3.001 a 10.000 abitanti (L.R. n.1/2007)	0,70	euro/mq	196,46	
3	Andamento demografico (L.R. n.1/2007)	1	euro/mq	196,46	
	Coefficiente in funzione delle tipologie e della ubicazione				
4	4a	edificio unifamiliare (*)	1,00	euro/mq	196,46
		esterno	1,20	euro/mq	235,75
		interno	0,70	euro/mq	137,52
	4b	edificio bifamiliare/schiera	0,80	euro/mq	157,17
		esterno	1,10	euro/mq	172,88
		interno	0,70	euro/mq	110,02
	4c	edificio plurifamiliare	0,70	euro/mq	137,52
		esterno	1,00	euro/mq	137,52
		interno	0,70	euro/mq	96,26
5	per edifici che assicurino il 50% dei consumi di acqua calda sanitaria da impianti di solare termico				
	5a	edificio unifamiliare (*)			
		esterno	0,90	euro/mq	212,17
		interno	0,70	euro/mq	96,26
	5b	edificio bifamiliare/schiera			
		esterno	0,90	euro/mq	155,59
		interno	0,70	euro/mq	77,01
	5c	edificio plurifamiliare			
		esterno	0,90	euro/mq	123,77
interno		0,70	euro/mq	67,38	

LE OPERE DI "**MANUTENZIONE STRAORDINARIA**" SONO QUELLE DI CUI ALL'ART. 3 LETTERA B, DEL D.P.R. N. 380/2001.

Per poter usufruire della riduzione del costo di costruzione relativo agli edifici che assicurino almeno il 50% dei consumi di acqua calda sanitaria da impianti di solare termico è necessario che, contestualmente all'istanza di permesso di costruire, venga richiesta apposito titolo abilitativo per l'installazione dell'impianto solare termico.

Definizione delle superfici alle quali, ai fini della determinazione del costo di costruzione dell'edificio, si applica il costo unitario a metro quadrato:

Superficie complessiva (Sc)

La superficie complessiva, alla quale, ai fini della determinazione del costo di costruzione dell'edificio, si applica il costo unitario a metro quadrato, è costituita dalla somma della superficie utile abitabile, come di seguito definita e dal 60% del totale delle superfici non residenziali destinate a servizi ed accessori (Snr), misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre ($Sc=Su+60\%Snr$).

Superficie utile abitabile (Su)

Per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di muratura, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi.

Superficie non residenziale destinata a servizi ed accessori (Snr)

La superficie non residenziale destinata a servizi ed accessori riguarda:

- a) cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze;
- b) autorimesse singole o collettive;
- c) androni di ingresso e porticati liberi;
- d) logge e balconi.

I porticati di cui alla lettera c) sono esclusi dal computo della superficie complessiva qualora gli strumenti urbanistici ne prescrivano l'uso pubblico.

NOTE SUL CALCOLO E SULLE MODALITA' DI VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

In merito poi **all'aliquota percentuale da applicare per la determinazione del contributo** di cui in oggetto, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 16 D.P.R. 380/2001 e di cui all'art. 36 della L.R. n. 6/79 e ss.mm. ed ii. si riconferma quella determinata dal Comune di Torchiarolo, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 08.5.1980 pari a :

- a) per edifici residenziali 5,00%;**
- b) per edifici a carattere commerciale 6,00%;**
- c) per edifici a carattere direzionale 6,00%;**
- d) per edifici di interesse turistico 6,00%.**

Il costo di costruzione afferente a Permessi di costruire relativi ad ampliamenti è determinato per differenza tra il costo di costruzione dell'edificio calcolato prima e dopo l'ampliamento stesso.

Nel caso di demolizioni parziali e successivo ampliamento la relativa superficie non sarà più conteggiata quale costruzione esistente; analogamente nel caso di demolizione totale e successiva ricostruzione il nuovo edificio sarà considerato come nuova costruzione a tutti gli effetti.

Ai fini di un allineamento dell'**aliquota percentuale da applicare per la determinazione del contributo** si ritiene che si possa, nel rispetto della normativa vigente che ricomprende tali aliquote fra il 5 e il 10%, determinare il seguente riparto alle condizioni sotto riportate:

- a) per edifici residenziali 5,00% (sul valore delle precedenti tabelle);**
- b) per edifici a carattere commerciale 5,00% (sul valore riportato in apposito Computo metrico di progetto redatto secondo il Tariffario Regionale Puglia vigente all'atto del rilascio del permesso);**
- c) per edifici a carattere direzionale 5,00% (sul valore riportato in apposito Computo metrico di progetto redatto secondo il Tariffario Regionale Puglia vigente all'atto del rilascio del permesso);**
- d) per edifici di interesse turistico 5,00% (sul valore riportato in apposito Computo metrico di progetto redatto secondo il Tariffario Regionale Puglia vigente all'atto del rilascio del permesso);**

C) AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE AL 30.08.2016 (Ultimo dato Istat disponibile)

Con riferimento alla determinazione degli incrementi di costi per gli Oneri di urbanizzazione per il Comune di Torchiarolo relativo al 30.08.2016 (ultimo dato ISTAT disponibile) si fa presente quanto segue:

Il d.P.R. 380/2001 all'art.- 16 riporta quanto segue:

1. Salvo quanto disposto all'articolo 17, comma 3, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo.

..... omissis

Al fine dell'aggiornamento degli Oneri di Urbanizzazione si è inteso adeguare gli Oneri originari individuati dalla delibera di C.C. n. 13 del 08.05.1980, secondo i dati ISTAT di incremento del Contributo di Costruzione al 30.08.2016 quale ultimo aggiornamento disponibile.

L'incremento medio, calcolato secondo le tabelle ISTAT risulta dalla data del 08.05.1980 al 30.08.2016 è pari al 408,10% di incremento totale , al netto di tutte le riduzioni dal Consiglio Comunale all'atto della formazione delle tabelle degli Oneri.

Il merito alle zone denominate B.1.3 oggetto di Piani Particolareggiati e individuate quali tabelle di oneri di urbanizzazione con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 16.06.1998 si ritiene che le stese debbano essere valutate in MQ di superficie anziché in MC di volume in analogia con le altre zone B.

Da una analisi del territorio si evidenzia come la maggior parte di tali aree sia fornita di reti e urbanizzazioni primarie tali da farle assimilare a quelle, sempre denominate B, di completamento del tessuto urbano.

Per tal motivo si stabilisce che il costo originario per gli Oneri di Urbanizzazione originario stabilito in € 6,31 /mc siano da considerare quali ad € 2,10 al mq. utilizzando l'incremento medio, calcolato secondo le tabelle ISTAT risulta dalla data del 16.05.1998 al 30.08.2016 pari al 50,30% di incremento totale, al netto di tutte le riduzioni dal Consiglio Comunale all'atto della formazione delle tabelle degli Oneri.

Si allegano le tabelle individuate dal n. 6.1 al 6.8 riportante il valore monetario base (1980) e i valori indicizzati al 30.08.2016 e la tabella n. 6.9 riportante il valore al mq. su base determinati al 1998 e i valori indicizzati al 30.08.2016

Torchiarolo, lì

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(ing. Daniele GRAVILI)