

Art. 1 – PREMESSA

La presente relazione illustra il metodo di calcolo degli oneri concessori applicabili sull'intero territorio comunale. Gli oneri di urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2) per le residenze, le attività turistico - ricettive, paracicettive, artigianali, industriali, direzionali e speciali sono determinati in conformità alle norme recate dal decreto dell'Assessore Regionale degli Enti Locali, Finanza ed Urbanistica n. 70/U del 31.01.1978, rettificato con D.A. n. 362/U del 11.04.1978, mediante applicazione congiunta dei parametri delle tabelle "B" e "C" annesse al citato decreto.

La formula per la determinazione del Costo Unitario Totale per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria U1 e secondaria U2 sono contenute nell'allegato "O" del succitato D.A. n. 70/U/1978.

Art. 2 – PARAMETRI

Per la determinazione e l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria U1 e secondaria U2 si utilizzano i seguenti parametri:

- Classe di appartenenza del comune = III B
- Morfologia prevalente del territorio comunale: **Pianura interna (ex art. 8 D.A. n. 70/U/1978)**
- Andamento demografico: **decremento del 1,3 % (rapportato al quinquennio 2013 – 2017) e del 0,26 % medio annuo con specifico riguardo all'ultimo quinquennio, come desumibile dall'analisi dei dati relativi alla popolazione residente secondo le rilevazioni ISTAT (art. 2 D.A. n. 70/U/1978), riportata nelle tabelle in appresso:**

DATI STORICI DELLA POPOLAZIONE – QUINQUIENNIO 2013/2017				
ANNO	POPOLAZIONE	INCREMENTO ANNUO - %	VARIAZIONE QUINQUENNALE	VARIAZIONE MEDIA ANNUA
2013	2171	0		
2014	2158	-0,6		
2015	2146	-0,56		
2016	2152	0,28		
2017	2143	-0,42	-1,3	-0,26

- Aggiornamento: **variazione in aumento del 657,00 %, come accertato dall'ISTAT per il periodo intercorrente tra il mese di giugno 1978 (data di approvazione della Deliberazione C.C. n. 43 del 7 giugno 1978) e il mese di dicembre 2017 (ultimo dato disponibile)**

DATA	GIORNI	AGGIORNAMENTO ISTAT - %
07/06/1978	0	0,00
31/12/1982	1668	133,1
31/12/1987	3494	229,6
31/12/1992	5321	352,1
31/12/1997	7147	412
31/12/2002	8973	459,9
31/12/2007	10799	564,8
31/12/2012	12626	643,7
31/12/2017	14452	657

- Percentuale di incidenza (art. 6 D.A. 70/U/1978): **20 % confermativo del valore minimo previsto per i comuni appartenenti alla terza classe**
- Interventi non convenzionati: **applicazione di un coefficiente del 20%, confermativo per gli interventi di ristrutturazione e restauro senza modifica della destinazione d'uso (deliberazione C.C. n. 81/1978).**

Pertanto ai fini della redazione delle tabelle "B" e "C" di cui al D.A. n. 70/U/1978, i parametri relativi al quinquennio 2013 – 2017 sono riportati nel prospetto in appresso:

DESCRIZIONE	PARAMETRO	NOTE
Classe del Comune	III - B	Non soggetto ad aggiornamento
Caratteristiche morfologiche	Pianura interna - 1 art.8	Non soggetto ad aggiornamento
Andamento demografico medio annuo	decremento 0 % ≤ 0,26 % > 1% - 0,85	Soggetto ad aggiornamento quinquennale
Aggiornamento ISTAT	657	Soggetto ad aggiornamento quinquennale
Percentuale di incidenza	20%	Competenza C.C.
Coefficiente interventi non convenzionati	20%	Competenza C.C.

Art. 3 – AGGIORNAMENTO TABELLE

Ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria U1 e secondaria U2, in riferimento ai parametri su riportati, le tabelle "B" e "C" sono aggiornate nel seguente modo:

TABELLA B1					P'
Tabella parametrica relativa agli oneri U1 per classe di comune e per indici di fabbricabilità					
Classe	It ≤ 0,50	0,50 < It ≤ 1,00	1,00 < It ≤ 1,50	It > 1,50	
III	1,50	0,75	0,50	0,40	

TABELLA B2		P''
Tabella parametrica relativa agli oneri U2 per classe di comune		
Classe	Parametro	
III - B	0,85	

TABELLA B3		Pd
Tabella parametrica relativa all'andamento demografico		
Andamento demografico	Parametro	
0 % ≤ 0,26 % > 1%	0,85	

TABELLA B4			Pg
Tabella parametrica relativa alle caratteristiche geografiche			
Caratteristiche	Codice	Parametro	
Pianura interna	PI	1,00	

TABELLA B5										Pz
Tabella parametrica relativa alle destinazioni di zona in funzione delle attività										
Zona	Resid.	Attività turistico - ricettive			Attività paracicettive	Attività artigianali		Attività industriali	Attività direzionali	Attività speciali
		Cat. I	Cat. II	Cat. III		Cat. A	Cat. B			
A	0,5	1,40	0,98	0,7	0,42	0,6	1,2	N.A.	1,20	N.A.
B	0,70	1,10	0,77	0,55	0,33	0,60	1,20	N.A.	1,10	N.A.

C	1,00	1,00	0,7 0	0,50	0,30	0,60	1,20	N.A.	1,00	N.A.
D	1,10	1,10	0,7 7	0,55	0,33	Tab. C			1,10	0,80
E	1,40	N.A.	N.A. .	N.A.	N.A.	Tab. C			1,20	0,60
G	N.A.	1,10	0,7 7	0,55	0,33	2 x Tab. C			1,00	1,00

TABELLA C1										
Tabella parametrica per attività industriali e artigianali relativa agli oneri U2 per classi di comuni										P2
Classi									Parametro	
IIIa - IIIb									1,00	

TABELLA C2										
Tabella parametrica relativa all'andamento demografico										Pd
Andamento demografico									Parametro	
0 % ≤ 0,26 % > 1%									0,85	

TABELLA C3										
Tabella parametrica relativa alle caratteristiche geografiche										Pg
Caratteristiche									Parametro	
Pianura interna									1,1	

TABELLA C4										
Tabella parametrica per attività industriali e artigianali relativa alla localizzazione dell'intervento										PI
Categoria di agglomerato industriale									Parametro	
Area di sviluppo industriale									1,20	
Nuclei di industrializzazione									1,10	
Zone di interesse regionale									1,00	
Zone di interesse comunale									0,40	

TABELLA C5										
Tabella parametrica per attività industriali e artigianali relativa al tipo di intervento										Pt
Tipo di attività produttiva									Parametro	
GRUPPO A – Iniziative industriali – artigianali ammissibili a contributo o agevolazione, non incluse negli elenchi della attività insalubri									0,80	
GRUPPO B – Iniziative industriali – artigianali ammissibili a contributo o agevolazione, incluse negli elenchi della attività insalubri									1,10	
GRUPPO C – Iniziative industriali – artigianali non ammissibili a contributo o agevolazione, non incluse negli elenchi della attività insalubri									1,00	
GRUPPO D – Iniziative industriali – artigianali ammissibili a contributo o agevolazione, incluse negli elenchi della attività insalubri									1,20	
Calcolo oneri urbanizzazione Tabella B - (€/mq)					U1 = Pd x Pg x Pz x P' x C'b					
					U2 = Pd x Pg x Pz x P'' x C''b					
Calcolo oneri urbanizzazione Tabella C - (€/mq)					U2 = P2 x Pd x Pg x PI x Pt x C''b					

VOCI		Costo base (A)		Aggiornamento ISTAT (B)	Fattore conversione €/£ (C)	Costo totale unitario (A) x (B) x (C)	
Costo convenzionale Base – Tab. B	U1	£/mc	4.500	757	1/1.936,27	C'b = €/mc	17,59
	U2	£/mc	6.500			C"b = €/mc	25,41
Costo convenzionale Base – Tab. C	U2	£/mq	1.000			C"b = €/mq	3,91

Articolo 4 – DETERMINAZIONE ONERI

Gli importi unitari degli oneri di urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2) per i singoli tipi di intervento sono indicati nella Tabella B e nella Tabella C, allegate alla presente relazione per farne parte integrante e sostanziale.

Gli importi di cui alla Tabella B e alla Tabella C sono aggiornati secondo tutti i parametri riportati nei precedenti articoli.

Gli oneri di urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2) sono corrisposti in relazione al metro cubo edificabile (Tabella B), con l'eccezione degli oneri per le opere di urbanizzazione secondaria (U2) relativa ad attività industriali ed artigianali localizzate nelle zone omogenee D, E e G (Tabella C) di cui al D.A. n° 2266/U del 20.12.1983 come definite dagli strumenti urbanistici vigenti, che devono essere corrisposti in relazione al metro quadro di lotto pertinenziale.

Nelle zone C,D,F le opere di urbanizzazione primaria devono essere realizzate interamente dal proprietario lottizzante o nelle zone omogenee E,G, dall'avente diritto a chiedere la concessione così come disposto dalla Deliberazione C.C. n. 43 del 7 giugno 1978.

Articolo 5 – ESECUZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, ESENZIONI E RIDUZIONI

Nel caso di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, la riduzione del contributo ovvero l'esenzione è consentita e regolamentata secondo le vigenti disposizioni normative e, in particolare, da quanto previsto dalla Parte I, Titolo II, Capo I, Sezione II "Contributo di costruzione" (artt. 16-19) del D.P.R. n° 380/2001 e ss.mm.ii..