

CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE E DI COSTRUZIONE (BUCALOSSI)

normativa di riferimento:

- Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 6 giugno 2001 (*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*)
- Legge Regionale 11 novembre 2009 n. 19 (*Codice regionale dell'edilizia*);
- Decreto del Presidente della Regione 20 gennaio 2012, n. 018/Pres. (*Regolamento di attuazione della legge regionale 11 novembre 2009, n. 19 Codice regionale dell'edilizia*);
- Delibera Del Consiglio Comunale n. 27 di data 29 novembre 2012;
- Delibera Del Consiglio Comunale n. 2 di data 19 aprile 2016;

Descrizione del servizio:

Trattasi di costi dovuti al comune per:

➤ **Oneri di urbanizzazione**

Sono contributi dovuti ai Comuni nei casi di modificazioni dell'assetto urbanistico-edilizio, per **partecipare alle spese** che i Comuni sostengono per l'**urbanizzazione del loro territorio**.

Si dividono in oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

I primi concorrono alla realizzazione di strade, parcheggi, fognature, illuminazione pubblica, verde pubblico, sistemi di distribuzione dell'acqua, dell'energia, del gas.

Quelli di urbanizzazione secondaria sono destinati alla realizzazione di scuole e asili, chiese, centri civici, parchi urbani, impianti sportivi, parcheggi pubblici.

La loro entità **varia** in relazione ad alcune caratteristiche del territorio comunale quali: l'ampiezza demografica, la collocazione geografica, lo sviluppo economico. Si fa riferimento anche alla zona nella quale si interviene (centro storico, prima periferia, zona di espansione urbana, zona agricola ecc.), al tipo di opera (nuova costruzione o ristrutturazione) e alla destinazione d'uso dell'immobile (residenziale, direzionale, commerciale, artigianale, industriale ecc.).

I criteri di applicazione, uniformi per tutto il territorio regionale, indicano le modalità di applicazione ed i casi in cui ai Comuni è consentito modificare le entità determinate dalla Regione.

Il contributo relativo ai tali oneri deve venire corrisposto al comune:

- Entro 10 giorni dalla data della richiesta inoltrata dal Comune;
- Rateizzato in non più di quattro rate semestrali così suddivise:
 - 1° rata entro 10 giorni dalla data della comunicazione con cui viene accettata la rateizzazione<,
 - 2° rata entro 180 giorni dalla data del pagamento della prima rata;
 - 3° rata entro l'anno dalla data del pagamento della seconda rata;
 - 4° rata entro 180 giorni dal pagamento della 3° rata e comunque non oltre 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori.

➤ **Costo di costruzione**

È dovuto ai Comuni nei casi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia. La percentuale varia in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni, della loro destinazione ed ubicazione.

- Un primo acconto pari al 50% all'atto dell'inizio dei lavori;
- Il saldo entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori e comunque contestualmente alla richiesta del certificato di agibilità.

Tutti gli importi per effetto delle rateizzazioni devono essere garantiti da una fidejussione di pari importo.

I Comuni aggiornano periodicamente i valori di tutte le tabelle, a partire dal 01 gennaio 2017, applicando l'indice armonizzato europeo IPCA dall'ISTAT come previsto dall'articolo 6 comma 8 del Decreto del Presidente della Regione 20 gennaio 2012, n. 018/Pres.

Il pagamento degli oneri deve essere calcolato dal richiedente e l'importo dovuto è ottenuto dal prodotto delle superficie imponibile X importo incidenza oneri X coefficiente correttivo.

Superficie imponibile:

Ai sensi dell'articolo 7 del Decreto del Presidente della Regione 20 gennaio 2012, n. 018/Pres. come modificato dal DPR n. 13/5/2015, n. 097/Pres.

ai fini del calcolo del contributo di costruzione sono escluse le superfici accessorie destinate a:

- a) cantine, soffitte, ripostigli, depositi, lavanderie, e simili fino a 20 mq complessivi per unità immobiliare;
- b) atrii di ingresso e vani scale (anche comuni a più unità immobiliari);
- c) logge, porticati, balconi fino a 20 mq complessivi per unità immobiliare;
- d) box, autorimesse e parcheggi privati pertinenziali nei limiti minimi previsti dalla legge (**1 mq. ogni 10 mc. di costruzione**);
- e) magazzini non accessibili al pubblico o depositi fino al 50 per cento della superficie di vendita delle unità immobiliari a destinazione commerciale;

f) magazzini di materie prime e di prodotti finiti delle unità immobiliari a destinazione produttiva.

Ai fini del calcolo del contributo di costruzione sono escluse le seguenti superfici utili ricadenti in ZTO E:

- a) artigianale agricola sino al 10% della superficie utile delle strutture aziendali esistenti o in assenza di queste nel limite massimo di 500 mq;
- b) commerciale agricola sino al 5% della superficie utile delle strutture aziendali esistenti o in assenza di queste nel limite massimo di 250 mq;
- c) allevamenti industriali in zona agricola sino al 10% della superficie utile delle strutture aziendali esistenti o in assenza di queste nel limite massimo di 500 mq;

I locali destinati a superficie accessoria che superano i limiti individuati nel comma 1 concorrono al calcolo della superficie imponibile per la superficie eccedente solo se presentano una superficie complessiva superiore al 100% della superficie utile ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lettera f) della legge.

Incidenza oneri e coefficienti correttivi:






Le tabelle con l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, del costo di costruzione e dei coefficienti correttivi sono state approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 29 novembre 2012,

Superficie imponibile	mq.	
Urbanizzazione Primaria	€. al mq.	
Urbanizzazione secondaria	€. al mq.	
Costo di costruzione	€. al mq.	
Coefficiente Urbanizzazione		
Coefficiente Costo di costruzione		

Onere	Superficie	Importo al mq.	Coeff.	Importo
Urbanizzazione Primaria		€. _____	_____	€. _____
Urbanizzazione secondaria		€. _____	_____	€. _____
Totale oneri di urbanizzazione				€. _____

Onere	Superficie	Importo al mq.	Coeff.	Importo
Costo di costruzione		€. _____	_____	€. _____

Totale Oneri	€. _____
---------------------	-----------------

-  Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 19 aprile 2016
-  Tabella 1 - Incidenza degli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria – articolo 29 L.R. 19/2009;
-  Tabella 2 - Valori unitari per la determinazione del costo di costruzione escluse le fattispecie previste dagli articoli 30 e 32 della L.R. 19/2009
-  Tabella 3 - Coefficienti di correzione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione
-  Tabella 4 - Percentuali relative al costo di costruzione per la determinazione del relativo contributo da porre a carico del singolo permesso di costruire o della D.I.A. in alternativa al P. di C. o della S.C.I.A.