# RICCIONE

# RUE
## Regolamento Urbanistico Edilizio

## Variante 2016

## PARTE SECONDA
## - ALLEGATO D - stralcio
### Prescrizioni per il calcolo del Contributo di costruzione

## TESTO COORDINATO

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. n° 82/2005) e successive modificazioni.

Settore Urbanistica - Edilizia privata – Ambiente - Servizio Urbanistica

## Gruppo di lavoro Variante RUE 2016

### Settore Urbanistica - Edilizia privata - Ambiente

Vittorio Foschi (Dirigente)
Odetta Tomasetti
Daniele Mazza
Maria Grazia Giannetti
Delmo Tentoni
Marco Vescovelli
Giorgio Ovani

### Settore Lavori Pubblici - Espropri - Demanio - Servizi Tecnici
***(allegato L "Piano della Luce")***

Giovanni Morri (Dirigente)
Maurizio Diotallevi
Stefano Renzi
Vincenzo Pettazzoni

**Comune di Riccione**

**Provincia di Rimini**

SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

# RUE

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

PARTE SECONDA

# ALLEGATO D

**Prescrizioni per il calcolo del Contributo di costruzione**

| | |
|---|---|
| Il Sindaco | DANIELE IMOLA |
| L'Assessore all'Urbanistica | LORETTA VILLA |
| Il Segretario Generale | FRANCESCO SARACINO |
| Il Dirigente | GUGLIELMO ZAFFAGNINI |

TESTO COORDINATO CON LA VARIANTE APPROVATA IL 07/11/2016

| | | |
|---|---|---|
| OTTOBRE 2008 | | UFFICIO DI PIANO |

| | |
|---|---|
| ADOZIONE:<br>Delibera di Consiglio Comunale<br>n° 6 del 20/02/2008. | APPROVAZIONE:<br>Delibera di Consiglio Comunale<br>n° 57 del 11/08/2008 |

STESURA COORDINATA (vedi comma 4 art. 33 L.R. 20/2000) A SEGUITO DEI SEGUENTI ATTI DI:

- MODIFICA DEL RUE (artt. 33 e 34 della L.R. 20/2000);
- RETTIFICA E DI ADEGUAMENTO CARTOGRAFICI;
- AGGIORNAMENTO CARTA CATASTALE DI BASE (cfr art. 1.1.10 Norme di Attuazione del RUE).

| Numero d'ordine | TITOLO | Adozione | Approvazione | Entrata in vigore |
|---|---|---|---|---|
| | | Atto e data | Atto e data | Data |
| 1 | Approvazione del piano triennale 2009/2011 delle valorizzazioni e alienazioni del patrimonio immobiliare – art. 58 D.L. 112/2008 convertito con modificazioni dalla Legge 06/08/2008 n° 133 | – – – – – – | Del. di C.C. n° 12 del 26/03/2009 | 26/03/2009 |
| | Modifica Atto C.C. n° 12 del 26/03/2009 ad oggetto: Piano triennale 2009/2011 delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari secondo quanto previsto dall'art. 58 D.L. 112/2008 convertito con modificazioni nella L. 133/2008 | | Del. di C.C. n° 64 del 24/09/2009 | |
| | Alienazione immobile sito in Riccione, Via Molari n° 5 (ex Scuola media Manfroni) – Approvazione della trattativa negoziata con la Ditta ARALE SRL di Santarcangelo. La deliberazione in oggetto, in relazione alle varianti urbanistiche integra le precedenti deliberazioni di C.C. n° 12 del 26/03/2009 e n° 64 del 24/09/2009. | | Del. di C.C. n° 90 del 10/12/2009 | 10/12/2009 |
| 2 | PRIMA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL C.C. N° 57 DEL 11/08/2008 | Del. di C.C. n° 67 del 24/09/2009 | Del. di C.C. n° 45 del 10/08/2010 | 29/09/2010 |
| 3 | VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N° 57 DEL 11/08/2008 denominata: "Area in Viale Monte Rosa ed area compresa tra i Viali Rubicone, Ticino e Reno" | Delibera di C.C. n° 55 del 29/09/2011 | Delibera di C.C. n° 4 del 16/02/2012 | 29/02/2012 |
| 4 | VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO (RUE) AI SENSI DELL'ART. 33, COMMA 4BIS DELLA L.R. N. 20/2000 E S. M. E I. denominata: "Variante specifica 2013" | Delibera di C.C. n° 37 del 04/07/2013 | Delibera di C.C. n° 21 del 07/04/2014 | 18/06/2014 |
| 5 | VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO (RUE) AI SENSI DELL'ART. 33, COMMA 4BIS DELLA L.R. N. 20/2000 E S. M. E I. denominata: "Variante specifica 2016" | Delibera di C.C. n° 2 del 29/02/2016 | Delibera di C.C. n° 32 del 07/11/2016 | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

**UFFICIO DI PIANO:**

Ing. Guglielmo Zaffagnini

Avv. Enzo Castellani

Arch. Daniele Mazza

Dott. Maria Grazia Giannetti

Geom. Saul Matteo Saponi

Geom. Tentoni Delmo

**COLLABORAZIONI:**

**RESTITUZIONE GRAFICA E RICERCA DATI**

Geom. Sara Innocenti

Arch. Massimo Manenti

**COLLABORAZIONI ESTERNE**

AREA SUD E VINCOLI ARTISTICI E STORICI:

Università degli Studi di Firenze – Facoltà di Architettura

Dipartimento di Progettazione dell'Architettura

Prof. Loris Macci

GEOLOGO:

Dott. Vannoni Fabio (GEOPROGET – Riccione)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE:

Arch. Rudi Fallaci (TECNICOOP s.c.r.l. – Bologna)

In materia di contributo di costruzione vigono le disposizioni di cui al TITOLO III – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE – della L.R. n. 15/2013 e s. m. e i..

Anche in applicazione delle disposizioni di cui al comma 4 dell'art. 30 della L.R. n. 15/2013 e s. m. e i., le norme del presente allegato "D" si applicano per le parti non in contrasto con le norme di cui al TITOLO III della medesima L.R. n. 15/2013 e s. m. e i.:

# CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE

ALLEGATO ALLA Delibera di C.R. n° 849 del 04/03/1998

# Testo coordinato

risultante dalle deliberazioni di Consiglio regionale n. 1706 del 26/7/1978, n. 1871 del 6/12/1978, n. 2079 del 6/4/1979, n. 2792 del 21/4/1980, n. 3098 del 14/3/1990, n. 533 del 25/6/1991, n. 1017 del 7/6/1992, n. 1482 del 6/5/1993 e dalla presente deliberazione.

## *1 -ONERI DI URBANIZZAZIONE*

### 1.1 Opere di urbanizzazione

Sono opere di urbanizzazione ai fini della determinazione dell'incidenza degli oneri, di cui agli artt. 5 e 10 della Legge 10/77, le opere di urbanizzazione primaria e le opere di urbanizzazione secondaria, definite come segue:
-sono opere di urbanizzazione primaria poste al diretto servizio dell'insediamento (U 1):
a) le strade e gli spazi di sosta e di parcheggio;
b) le fognature e gli impianti di depurazione;
c) il sistema di distribuzione dell'acqua;
d) il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice, gas, telefono;
e) la pubblica illuminazione;
f) il verde attrezzato;
g) gli allacciamenti ai pubblici servizi non aventi caratteri generale ma al servizio diretto dell'insediamento.

-sono opere di urbanizzazione secondaria (U 2)
a) gli asili nido e le scuole materne;
b) le scuole dell'obbligo;
c) i mercati di quartiere;
d) le delegazioni comunali;
e) le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;
f) i centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie;
g) gli spazi pubblici a parco e per lo sport;
h) i parcheggi pubblici.

### 1.2 Parametrazione degli oneri

Le tabelle di parametrazione e incidenza degli oneri sono state raggruppate in cinque categorie funzionali.

-interventi di edilizia residenziale (funzione abitativa) – Tabelle A ;

- funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali per la parte di SU fino a 200 mq, funzioni di servizio privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi comprese le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali - Tabelle B ;

- funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriale per la parte di SU oltre i 200 mq, insediamenti di tipo agro-industriale e gli allevamenti zootecnici di tipo intensivo - Tabelle C ;

- funzioni agricole svolte da non aventi titolo - Tabelle D ;

- funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo - Tabelle E .

Le tariffe per la parametrazione degli oneri sono riportate nelle relative tabelle di cui appresso, differenziate secondo l'appartenenza alle diverse classi di Comuni individuate dal Consiglio regionale con deliberazione n. 2351 del 18 gennaio 1984. Ai Comuni è concessa la facoltà di deliberare l'appartenenza alla classe immediatamente superiore o inferiore a quella attribuita dal Consiglio regionale in rapporto alla variazione dei trends demografici e produttivi. I Comuni per particolari situazioni del mercato edilizio, possono aumentare o ridurre del 10 % gli oneri di U 1 e U 2, motivando tale variazione nella delibera di applicazione degli oneri al territorio comunale.

## 1.3 Incidenza degli oneri

Le tariffe di cui al punto 1.2 sono diversificate in relazione alle zone territoriali omogenee di cui all'art. 13 della L.R. 47/78 e successive modifiche, alle destinazioni d'uso degli immobili oggetto delle concessioni, al tipo di intervento edilizio, all'indice di fabbricabilità, nonché al tipo di attività sul territorio.

## 1.4 Scomposizione degli oneri

Ai fini della determinazione del contributo di concessione, in relazione a ciascun caso di realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'onere parametrato e tariffato come al punto 1.2 viene scomposto in relazione ai tipi di opere nelle seguenti quote:
U1 - opere di urbanizzazione primaria al servizio diretto dell'insediamento;
U2 - opere di urbanizzazione secondaria.
L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria (U1), salvo diverse percentuali stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, è così indicata per tutte le classi di Comuni:
Residenza

| Opere (% di U1 = L/mq.Su) | |
|---|---|
| - le strade | 22 |
| - gli spazi di sosta e di parcheggio | 10 |
| - le fognature | 8 |
| - gli impianti di depurazione | 3 |
| - il sistema di distribuzione dell'acqua | 7 |
| - il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice, gas, telefono | 24 |
| - la pubblica illuminazione | 10 |
| - il verde attrezzato | 16 |
| | --- |
| | 100 |

Attività produttive

| Opere (% di U1 = L/mq.Su) | |
|---|---|
| - le strade | 30 |
| - gli spazi di sosta e di parcheggio | 12 |
| - le fognature | 10 |
| - gli impianti di depurazione | 10 |
| - il sistema di distribuzione dell'acqua | 6 |
| - il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice, gas, telefono | 21 |
| - la pubblica illuminazione | 7 |
| - il verde attrezzato | 4 |
| | --- |
| | 100 |

L'incidenza degli oneri urbanizzazione secondaria (U2) salvo diverse percentuali stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, è così indicata per tutte le classi di Comuni: per ogni attività

| Opere (% di U2 = L/mq.Su) | |
|---|---|
| - gli asili nido e le scuole materne | 10 |
| - le scuole dell'obbligo | 38 |
| - le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi | 7 |
| - i centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie | 7 |
| - mercati di quartiere e delegazioni comunali | 6 |
| - gli spazi pubblici a parco e per lo sport | 25 |
| - i parcheggi pubblici | 7 |
| | --- |
| | 100 |

## 1.5 Applicazione dell'onere

Le unità di superficie per l'applicazione dei parametri U1 e U2 sono così determinate:

1.5.1 - Funzione abitativa permanente e temporanea, funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, commerciali al dettaglio, artigianali di servizio, esercizi pubblici, attività produttive di tipo manifatturiero artigianale a carattere laboratoriale, funzioni di servizio (culturali, ricreative, sanitarie, ecc.) studi professionali.
L'unità di superficie (Su) è il mq. utile risultante dall'applicazione dell'art. 3 del D. M. 10 maggio 1977, n. 801, che recita testualmente <<abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi>>.

1.5.2 - Funzioni commerciali all'ingrosso, funzioni produttive di tipo manifatturiero non laboratoriali, insediamenti di tipo agroindustriale, allevamenti zootecnici di tipo intensivo, funzioni agricole svolte da non aventi titolo, funzioni alberghiere.
L'unità di superficie (Su) è il mq. utile della superficie complessiva risultante dalla somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori ed entro terra: dal calcolo della Su sono esclusi gli impianti igienici, la centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni del lavoro e dell'ambiente.
In detta superficie (Su) sono compresi i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici a condizione che gli stessi siano funzionali all'esercizio dell'impresa.

1.5.3 - Insediamenti per le attività turistiche temporanee, per gli esercizi pubblici, le attività commerciali, quelle di interesse collettivo all'aperto e per gli impianti sportivi che non costituiscono standard urbanistico ai sensi dell'art. 46 della L.R. 47/78 e successive modifiche

L'unità di superficie ( Ai ) è il mq dell'area individuata dall'ambito effettivo di svolgimento dell'attività turistica, commerciale, collettiva o sportiva, di esercizio pubblico, ivi comprese le superfici destinate ad accogliere gli eventuali spettatori. E' concessa ai Comuni la facoltà di ridurre fino al 50% la superficie Ai per determinate attività in cui l'area destinata alle stesse è prevalente rispetto a quella riservata al pubblico (es. : piste da sci, campi da golf, ecc.) o per quelle funzioni che non determinano aumento di C.U. (es. : punti di servizio all'interno dei campings, ecc.).

1.5.4 - Criteri generali
Sono gratuite le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di demolizione, di occupazione del suolo, mediante deposito di materiali, di eliminazione di barriere architettoniche, le recinzioni, le opere interne su singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile, la revisione, l'installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti e la realizzazione di volumi tecnici, indispensabili per nuove disposizioni, i parcheggi di pertinenza nel sottosuolo, le varianti a concessione già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici, sulla destinazione d'uso, sulla categoria edilizia, non alterino la sagoma e non aumentino le superfici utili e/o le volumetrie
Per gli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti con aumento di C.U. la superficie utile di intervento cui applicare gli oneri di urbanizzazione è quella riferita alla parte in aumento; nel caso di intervento anche sulla parte preesistente, la superficie utile cui applicare l'onere è computata ai sensi del precedente capoverso. Nel caso di suddivisione di una unità immobiliare in due o più nuove unità, la superficie utile a cui applicare l'onere è quella relativa all'U.I. minore o minori. E', tuttavia, concessa ai Comuni la facoltà di rendere gratuita tale tipologia di intervento in determinati ambiti o in presenza di opere edilizie minime (v. ad es. chiusura di una porta) o per operazioni che non comportino aumento di carico urbanistico ovvero per particolari destinazioni d'uso. Nell'onere complessivo U=U1+U2 non è compreso il costo dell'area di pertinenza di ciascuna opera di urbanizzazione. In caso di monetizzazione degli standards, tale costo verrà stabilito sulla base di valori determinati con deliberazione della Giunta comunale.

## 1.6 Variazione dell'onere

1.6.1 - Tutte le variazioni di cui al presente punto 1.6 sono deliberate dal Consiglio comunale in sede di determinazione degli oneri di attuazione delle presenti tabelle e indicazioni procedurali.
1.6.2 - Per particolari ambiti, soggetti a riqualificazione urbana e specificatamente inseriti nel P.P.A. il Comune può ridurre gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2); la misura degli oneri così determinata non può comunque essere inferiore al 30% dei valori di incidenza prevista dalle presenti tabelle. Tale facoltà può essere estesa anche a centri e frazioni comunali.

1.6.3 - Comuni contermini a città capoluogo di provincia possono decidere l'appartenenza alla stessa classe del capoluogo stesso.

1.6.4 - Per le costruzioni bioclimatiche, ecologiche o, comunque, realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti, gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) possono essere ridotti al massimo del 50%.

1.6.5 - Per gli interventi relativi a residenze per anziani e a strutture socio - assistenziali - sanitarie gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) possono essere ridotti fino ad un massimo del 50%, fermo restando la gratuità degli interventi per strutture pubbliche o di interesse generale promossi da enti istituzionalmente competenti. Resta inteso che per gli interventi relativi a residenze per anziani autosufficienti, che non necessitano di assistenza sanitaria, si applicano gli oneri delle Tabelle A , mentre per quelli relativi a strutture socio assistenziali con prestazioni di tipo sanitario gli oneri sono quelli delle Tabelle B

1.6.6 - Per le strutture fisse dotate di copertura, destinate a deposito o ricovero di attrezzature e/o macchine, connesse all'esercizio di attività commerciali all'ingrosso o produttive di tipo manifatturiero non laboratoriali o agroindustriali, gli oneri di urbanizzazione sono pari al 30% dei valori di incidenza previsti dalle Tabelle C , l'onere così determinato è riferito all'area coperta dagli impianti. Per i magazzini di materie prime, semilavorati e prodotti finiti i Comuni possono applicare una riduzione degli oneri di urbanizzazione al massimo del 60%. Per le attività nei porti commerciali d'interesse nazionale è delegata al Comune la determinazione degli oneri di urbanizzazione dovuti.

1.6.7 - Per gli insediamenti da realizzare su aree ad intervento edilizio diretto per le quali esista l'impegno a realizzare le opere di urbanizzazione primaria, sono dovuti gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2), mentre gli oneri di urbanizzazione primaria (U1) sono dovuti soltanto per le opere non previste nel suddetto impegno secondo le percentuali indicate nel precedente punto 1.4 e con le modalità di cui al successivo punto 1.7.4.

1.6.8 - Per gli interventi all'interno di PEEP e PIP gli oneri di urbanizzazione sono stabiliti dal Comune in rapporto ai reali costi di urbanizzazione.

1.6.9 - Per gli interventi di edilizia residenziale convenzionata ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge 10/77 e dell'art. 35 della Legge 865/71 non compresi nei PEEP, con esclusione degli edifici unifamiliari, gli oneri dì urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2) possono essere ridotti all'80% dei valori di incidenza previsti dalle tabelle parametriche a condizione che gli alloggi non superino i 105 mq. di superficie utile abitabile.

1.6.10 - Per tutti gli interventi relativi ad attività artigianali il Comune può ridurre gli oneri di urbanizzazione (U2) al massimo del 50%.

1.6.11 - Per gli impianti relativi ad attività commerciali, svolte da Cooperative di consumo o da dettaglianti in forma associata, comprese nei piani di sviluppo ed adeguamento della rete di vendita di cui alla Legge 11 giugno 1971 n. 426, il Comune, sentita la commissione di cui alla suddetta legge, applica una riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) al massimo del 50 % dei valori di incidenza previsti nelle tabelle parametriche.

1.6.12 - Per gli interventi di edilizia residenziale, dotati di impianto termico ad energia solare o ad altro sistema di analogo risparmio energetico, gli oneri di urbanizzazione

secondaria (U2) sono ridotti del 20%. Il Comune stabilisce le modalità per l'accertamento della funzionalità dell'impianto secondo le norme vigenti.

1.6.13 - Per gli insediamenti relativi a centri produttivi, commerciali ed infrastrutturali realizzati da enti, società o imprese, in cui la partecipazione pubblica non sia inferiore al 50%, gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) sono ridotti al 50%.

1.6.14 - Ai fini della concessione gratuita relativa ad opere, residenziali o non residenziali, da realizzare nelle zone agricole di cui alla lettera a) dell'art. 9 della Legge 10/77, da rilasciare all'imprenditore agricolo a titolo principale, il richiedente la concessione è tenuto a presentare al Comune apposita certificazione dell'ispettorato provinciale dell'agricoltura competente per territorio dalla quale risulti il possesso dei requisiti di cui all'art. 12 della Legge 9 maggio 1975 n. 153.

1.6.15 - Il Comune può applicare una riduzione massima del 50% degli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) per quegli interventi di ristrutturazione di edifici che garantiscano un livello di accessibilità maggiore rispetto a quello imposto dal D.M. 14 giugno 1989, n. 236.

1.6.16 - Quando il cambio di destinazione d'uso con opere avviene nei dieci anni successivi all'ultima concessione edilizia rilasciata, il Comune, su richiesta dell'interessato, può applicare l'aliquota ridotta corrispondente alla categoria R.E. senza aumento di C.U.

1.6.17 - La trasformazione di una sala cinematografica ad unico schermo, in sale con più schermi, anche se comporta aumento di superficie utile, non è soggetta al pagamento degli oneri di concessione. Il ripristino delle attività di esercizio cinematografico in locali precedentemente adibiti a tale uso, anche se comporta aumento di superficie utilizzabile non costituisce mutamento di destinazione d'uso ed è esente dal pagamento degli oneri di concessione.

Le modalità e i vincoli per il godimento delle citate esenzioni sono quelli indicati dalla Legge 1 marzo 1994, n. 153.

1.6.18 - Per le opere di edilizia funeraria la relativa concessione non è soggetta al pagamento di alcun onere di urbanizzazione né di contributo afferenti il costo di costruzione.

1.6.19 - Le riduzioni dell'onere contenute nelle presenti tabelle e indicazioni procedurali sono cumulabili fino ad un massimo del 75% dell'onere stesso.

## 1.7 - Realizzazione delle opere di urbanizzazione e contributo afferente gli oneri di urbanizzazione.

1.7.1 - Le opere di urbanizzazione primaria sono di norma attuate dai concessionari secondo le modalità e garanzie stabilite dal Comune.

1.7.2 - Nel caso in cui il Comune provveda direttamente alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria il concessionario è tenuto a cedere gratuitamente al Comune stesso le aree necessarie.

1.7.3 - Nel caso in cui il concessionario realizzi direttamente tutte o parte delle opere di urbanizzazione poste al diretto servizio dell'insediamento, il Comune provvederà ad applicare al concessionario stesso gli oneri afferenti la quota parte di opere secondarie non realizzate. Nel caso di parziale realizzazione delle opere primarie, l'onere sarà determinato in relazione alle specifiche indicazioni di cui al punto 1.4.

1.7.4 - In merito all'applicazione concreta dell'onere si procede, di norma, con le modalità di seguito indicate.
a) per le opere di urbanizzazione primaria, afferenti la parte posta al diretto servizio dell'insediamento, l'onere:
- è dovuto, per le opere non realizzate direttamente dal concessionario, nella misura stabilita dalle tabelle parametriche per ogni intervento diretto sul territorio;
- è dovuto, nella misura stabilita dal Comune con deliberazione consiliare, per gli interventi di cui al 2° comma dell'art. 9 della Legge 10/77;
- è dovuto per tutti gli interventi compresi in strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica;
- non è dovuto per gli interventi di cui all'art. 9, lettere a), b), c), d), e), f) e g) della Legge 10/77.
A scomputo totale o parziale dell'onere di urbanizzazione primaria, il concessionario può realizzare direttamente le relative opere ai sensi del primo capoverso del presente punto 1.7. Qualora l'importo delle opere realizzate dal concessionario superi l'onere dovuto per le corrispondenti opere, il Comune può applicare uno scomputo fino alla concorrenza dell'intero onere dovuto.
b) per le opere di urbanizzazione secondaria l'onere:
- è dovuto, nella misura risultante dalle tabelle parametriche, per ogni intervento diretto sul territorio;
- è dovuto dal concessionario finale per la realizzazione delle aree comprese in strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata, in misura pari alla differenza fra l'onere corrisposto dal soggetto attuatore degli strumenti stessi rivalutato in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione, e l'onere risultante dall'applicazione delle tabelle parametriche;
- è dovuto per tutti gli interventi compresi in strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica;
- è dovuto nella misura stabilita dal Comune per gli interventi di cui al 2° comma dell'art. 9 della Legge 10/77,
- non è dovuto per gli interventi di cui all'art.9, lettere a), b), c), d), e), f) e g) della Legge 10/77.

## 1.8 Versamento della quota di contributo di concessione relativa agli oneri di urbanizzazione

1.8.1 - Nella deliberazione comunale con cui sono determinati gli oneri di urbanizzazione, i Comuni possono stabilire che una quota non superiore al 50% del relativo contributo venga corrisposta in corso d'opera, subordinatamente alla prestazione di garanzie reali o personali da stabilirsi nella stessa deliberazione, con l'osservanza, in ogni caso, delle seguenti disposizioni:
a) il debito residuo non può essere frazionato in più di tre rate senza interessi, l'ultima delle quali deve avere scadenza entro il termine assegnato per l'ultimazione dei lavori e, comunque, entro tre anni dalla data di rilascio della concessione;
b) in caso di ritardo nel pagamento dei singoli ratei alle scadenze fissate si applicano le sanzioni di cui all'art. 15, 1° comma, della Legge 10/77, vedi art. 3 L. 47/85.

1.8.2 - Le garanzie reali o personali devono essere richieste anche per le quote di contributo afferente il costo di costruzione da corrispondersi con le modalità di cui all'art. 11 della Legge 10/77. Le suddette forme di garanzia sono scelte dal Comune. Le garanzie personali sono prestate con polizza assicurativa o fidejussione bancaria.
Per quanto concerne le opere eseguite mediante Enti pubblici (SIP-ENEL- Aziende municipalizzate, ecc.) il concessionario potrà impegnarsi a presentare, entro un anno dall'inizio dei lavori, copia del contratto stipulato con gli Enti stessi per la realizzazione delle opere. (Delibera di Consiglio regionale n. 2792 del 21/4/1980)

### 1.9 - Aggiornamento delle tabelle parametriche di incidenza degli oneri di urbanizzazione.

Ogni cinque anni la Regione, sulla base dell'indice revisionale previsto dal D.M. 22 giugno 1968 per le opere edilizie, aggiorna le allegate tabelle parametriche.
I Comuni sono tenuti al recepimento dei nuovi valori degli oneri entro 90 giorni dalla data di pubblicazione della deliberazione del Consiglio regionale.
Le tabelle di cui alla presente delibera sono aggiornate al settembre 1992 in base al criterio indicato.
In caso di aggiornamento che comporti aumenti superiori al 15% i Comuni possono determinare regimi transitori di graduazione dell'aggiornamento per le istanze presentate entro 12 e 24 mesi dalla deliberazione comunale di recepimento dei nuovi valori degli oneri.

## *2 - ADEMPIMENTI COMUNALI E LORO TERMINI*

2.1 - Entro il 31 marzo di ogni anno i Comuni approvano una relazione consuntiva sui proventi derivanti dalle concessioni e dalle sanzioni e formulano previsioni in ordine alla destinazione sui proventi stessi ai sensi dell'art. 12 della Legge 10/77. Nei Comuni obbligati alla formulazione dei programmi pluriennali di attuazione di cui all'art. 13 della Legge 10/77 le previsioni di impegno sui proventi derivanti dalle concessioni e dalle sanzioni sono rapportate alla durata dei programmi pluriennali stessi.
Con la stessa previsione di impegno il Comune, d'intesa con gli enti religiosi istituzionalmente competenti, destina la quota percentuale indicata al punto 1.4 per chiese ed altri edifici per servizi religiosi, in primo luogo all'acquisizione di aree previste dagli strumenti urbanistici vigenti per chiese ed altri edifici per servizi religiosi, da cedere gratuitamente in proprietà all'ente religioso, ovvero al rimborso delle spese documentate per l'acquisizione di dette aree, ed inoltre ad interventi per la costruzione o il ripristino di attrezzature religiose, con particolare riferimento ai valori monumentali e storici.
Si intende per attrezzature religiose gli edifici per il culto e le opere parrocchiali, gli istituti religiosi educativi ed assistenziali per bambini e anziani, le attrezzature per attività culturali, ricreative e sportive.
Gli edifici di culto e le pertinenti opere parrocchiali costruiti con contributi regionali e comunali non possono essere sottratti alla loro destinazione, neppure per effetto di alienazione, se non sono decorsi venti anni dall'erogazione del contributo.
Il vincolo è trasferito nei registri immobiliari. Esso può essere estinto prima del compimento del termine, d'intesa tra autorità ecclesiastica e autorità civile erogante, previa restituzione delle somme percepite a titolo di contributo, in proporzione alla riduzione del termine, e con rivalutazione determinata con le modalità di cui all'art. 38 della Legge 20 maggio 1985, n. 222 (Disposizioni sugli enti e beni ecclesiastici in Italia e per il sostentamento del clero cattolico in servizio nelle diocesi).
Gli atti e i negozi che comportino violazione del vincolo sono nulli.

## *3 - RILASCIO DI CONCESSIONI PER INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE O SU EDIFICI ESISTENTI CON DESTINAZIONE D'USO E/O TIPI DI INTERVENTI MULTIPLI*

Nel caso di interventi unitari che comportino destinazioni d'uso multiple, la concessione è data dal sindaco con atto unico, nel quale sono specificate le singole destinazioni d'uso, i relativi oneri e l'eventuale convenzione:
- per la eventuale parte residenziale devono risultare nell'atto di concessione gli oneri di urbanizzazione ad essa relativi e la quota afferente il costo di costruzione ovvero l'impegno a stipulare la convenzione di cui all'art. 7 della Legge 10/77, da limitarsi alla sola parte residenziale;
- per la eventuale parte direzionale o commerciale devono risultare nell'atto di concessione gli oneri di urbanizzazione e la quota afferente il costo di costruzione ad essi relativi;
- per la eventuale parte destinata ad attività produttive devono risultare nell'atto di concessione gli oneri di urbanizzazione e quelli necessari al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti, nonché alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche;
- per gli interventi sugli edifici esistenti gli oneri sono corrisposti, per le sole parti oggetto dell'intervento, sommando le tariffe corrispondenti ai singoli tipi di intervento cui è sottoposto l'edificio sulla base dei valori indicati dalle tabelle parametriche.

## *4 - CATEGORIE DI INTERVENTO SU EDIFICI ESISTENTI*

Nella delibera di determinazione degli oneri sul proprio territorio il Comune, conformandosi alle disposizioni vigenti definisce le categorie di intervento e la loro onerosità o gratuità.

## *5 - DEFINIZIONE DI EDIFICIO UNIFAMILIARE AI FINI DELLE AGEVOLAZIONI DI CUI ALL'ART. 9 DELLA L. 10/77*

Per edifici unifamiliari si intendono gli edifici singoli con i fronti perimetrali esterni direttamente areati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare. Per edifici unifamiliari si intendono altresì quelli comprendenti un unico alloggio, direttamente areato e con almeno un fronte esterno, riferito nella mappa catastale ad una unica particella. Il carattere di edificio unifamiliare deve essere presente sia prima che dopo l'intervento.

## *6 - NORME GENERALI*

6.1 Ogni Comune, in funzione delle specificità locali, può ulteriormente articolare le presenti norme nel rispetto dei principi di carattere generale. In particolare, è delegata ai Comuni la regolamentazione dell'applicazione della quota di contributo di concessione relativa agli oneri di urbanizzazione per quanto non espressamente disciplinato dalla presente deliberazione.

6.2 Le deliberazioni comunali di recepimento delle presenti norme vanno inviate per conoscenza alla Regione entro 30 giorni dalla data di esecutività.

6.3 Abbreviazioni e significati delle tabelle parametriche di incidenza degli oneri di urbanizzazione:
- C.U. = carico urbanistico;
- Aumento di C.U. = aumento della superficie utile (Su) anche con trasformazione di superficie accessoria (Sa) e/o superficie non residenziale (Snr) in Su e/o variazione della destinazione d'uso, con o senza trasformazioni fisiche, tra un raggruppamento e l'altro di categorie di cui all'art. 16 della L.R. 6/95, o tra i sottogruppi individuati dalle N.T.A. che comporti una maggior quota di standards urbanistici e/o aumento del numero di unità immobiliari.
- Zone omogenee A-B-C-D-E-F: corrispondono alle zone territoriali omogenee di cui all'art. 13 della L.R. 47/78 e successive modifiche;
- D = contributo stabilito dal Comune per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi;
- S = contributo stabilito dal Comune per la sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche.

PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

**Tabella A2 - 2ª classe di comuni - Edilizia residenziale (funzione abitativa)***

| | | ZONE URBANISTICHE | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Zone omogenee A | | Zone omogenee B | | Zone omogenee C | | Zone omogenee D | | Zone omogenee E | |
| CATEGORIA D'INTERVENTO | | (£/mq) | (€/mq) | (£/mq) | (€/mq) | (£/mq) | (€/mq) | (£/mq) | (€/mq) | (£/mq) | (€/mq) |
| N.C. | U1 | 61.952 | 31,99542 | 61.952 | 31,99542 | 74.342 | 38,39450 | 61.952 | 31,99542 | - | - |
| If=da 0 a 1 mc/mq | U2 | 89.595 | 46,27173 | 89.595 | 46,27173 | 89.595 | 46,27173 | 89.595 | 46,27173 | - | - |
| N.C. | U1 | 61.952 | 31,99542 | 61.952 | 31,99542 | 68.147 | 35,19496 | 61.952 | 31,99542 | - | - |
| If=da 1,01 a 2 mc/mq | U2 | 89.595 | 46,27173 | 89.595 | 46,27173 | 89.595 | 46,27173 | 89.595 | 46,27173 | - | - |
| N.C. | U1 | 61.952 | 31,99542 | 61.952 | 31,99542 | 61.952 | 31,99542 | 61.952 | 31,99542 | - | - |
| If=da 2,01 a 3 mc/mq | U2 | 89.595 | 46,27173 | 89.595 | 46,27173 | 89.595 | 46,27173 | 89.595 | 46,27173 | - | - |
| N.C. | U1 | 61.952 | 31,99542 | 61.952 | 31,99542 | 55.757 | 28,79588 | 61.952 | 31,99542 | - | - |
| If=oltre 3 mc/mq | U2 | 89.595 | 46,27173 | 89.595 | 46,27173 | 89.595 | 46,27173 | 89.595 | 46,27173 | - | - |
| R.E. | U1 | 49.561 | 25,59634 | 49.561 | 25,59634 | 49.561 | 25,59634 | 49.561 | 25,59634 | 49.561 | 25,59634 |
| con aumento C.U. | U2 | 71.676 | 37,01739 | 71.676 | 37,01739 | 71.676 | 37,01739 | 71.676 | 37,01739 | 71.676 | 37,01739 |
| R.E. | U1 | 12.390 | 6,39908 | 12.390 | 6,39908 | 12.390 | 6,39908 | 12.390 | 6,39908 | 12.390 | 6,39908 |
| senza aumento C.U. | U2 | 17.919 | 9,25435 | 17.919 | 9,25435 | 17.919 | 9,25435 | 17.919 | 9,25435 | 17.919 | 9,25435 |
| R.E. | U1 | 37.171 | 19,19725 | 37.171 | 19,19725 | 37.171 | 19,19725 | 37.171 | 19,19725 | 37.171 | 19,19725 |
| convenz. con aumento C.U. | U2 | 53.757 | 27,76304 | 53.757 | 27,76304 | 53.757 | 27,76304 | 53.757 | 27,76304 | 53.757 | 27,76304 |
| Mutamento della destinazione d'uso senza trasformazioni fisiche con aumento di C.U. | U1 U2 | VEDI art. 16 L.R. 6/95 e art.2 , comma 60 L. 662/96 | | | | | | | | | |

N.C.= Nuove costruzioni; R.E.= Interventi di ristrutturazione edilizia; C.U.= Carico urbanistico
U1 = Oneri di urbanizzazione primaria; U2 = Oneri di urbanizzazione secondaria
* Le corrispondenti categorie catastali sono: da A/1 ad A/9 - B/1.

PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

**TABELLA B2 - 2 ª CLASSE DI COMUNI**

**Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali, per la parte di SU fino a 200 mq, funzioni di servizio privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi comprese le sedi di attivita' culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali ***

| | | ZONE URBANISTICHE | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Zone omogenee A | | Zone omogenee B | | Zone omogenee C | | Zone omogenee D | | Zone omogenee E | | Zone omogenee F | |
| CATEGORIA D'INTERVENTO | | (£/mq) | (€/mq) | (£/mq) | (€/mq) | (£/mq) | (€/mq) | (£/mq) | (€/mq) | (£/mq) | (€/mq) | (£/mq) | (€/mq) |
| N.C. - Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali al dettaglio, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali per la parte di SU fino a 200 mq. funzioni di servizio privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi comprese le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali | U1 | 61.952 | 31,99554 | 61.952 | 31,99554 | 61.952 | 31,99554 | 61.952 | 31,99554 | - | - | 61.952 | 31,99554 |
| | U2 | 89.737 | 46,34529 | 89.737 | 46,34529 | 89.737 | 46,34529 | 89.737 | 46,34529 | - | - | 89.737 | 46,34529 |
| N.C. - Funzioni commerciali all'ingrosso | U1 | 21.095 | 10,89466 | 21.095 | 10,89466 | 21.095 | 10,89466 | 21.095 | 10,89466 | - | - | 21.095 | 10,89466 |
| | U2 | 5.955 | 3,07550 | 5.955 | 3,07550 | 5.955 | 3,07550 | 5.955 | 3,07550 | - | - | 5.955 | 3,07550 |
| R.E. - Funzioni direzionali, finanziarie, ,assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali al dettaglio, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali per la parte di SU fino a 200 mq. funzioni di servizio privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi comprese le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali con aumento di C.U. | U1 | 61.952 | 31,99554 | 61.952 | 31,99554 | 61.952 | 31,99554 | 61.952 | 31,99554 | 61.952 | 31,99554 | 61.952 | 31,99554 |
| | U2 | 89.737 | 46,34529 | 89.737 | 46,34529 | 89.737 | 46,34529 | 89.737 | 46,34529 | 89.737 | 46,34529 | 89.737 | 46,34529 |
| R.E. - Funzioni commerciali all'ingrosso con aumento di C.U. | U1 | 16.870 | 8,71263 | 16.870 | 8,71263 | 16.870 | 8,71263 | 16.870 | 8,71263 | 16.870 | 8,71263 | 16.870 | 8,71263 |
| | U2 | 4.763 | 2,45988 | 4.763 | 2,45988 | 4.763 | 2,45988 | 4.763 | 2,45988 | 4.763 | 2,45988 | 4.763 | 2,45988 |
| R.E. - Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali al dettaglio, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali per la parte di SU fino a 200 mq. funzioni di servizio privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi comprese le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali senza aumento di C.U. | U1 | 24.781 | 12,79822 | 24.781 | 12,79822 | 24.781 | 12,79822 | 24.781 | 12,79822 | 24.781 | 12,79822 | 24.781 | 12,79822 |
| | U2 | 35.895 | 18,53812 | 35.895 | 18,53812 | 35.895 | 18,53812 | 35.895 | 18,53812 | 35.895 | 18,53812 | 35.895 | 18,53812 |
| R.E. - Funzioni commerciali all'ingrosso senza aumento di C.U. | U1 | 10.543 | 5,44501 | 10.543 | 5,44501 | 10.543 | 5,44501 | 10.543 | 5,44501 | 10.543 | 5,44501 | 10.543 | 5,44501 |
| | U2 | 2.977 | 1,53749 | 2.977 | 1,53749 | 2.977 | 1,53749 | 2.977 | 1,53749 | 2.977 | 1,53749 | 2.977 | 1,53749 |
| Insediamenti di interesse collettivo e impianti sportivi all'aperto | U1 | 619 | 0,31969 | 619 | 0,31969 | 619 | 0,31969 | 619 | 0,31969 | 619 | 0,31969 | 619 | 0,31969 |
| (L./mq. di Ai) | U2 | 449 | 0,23189 | 449 | 0,23189 | 449 | 0,23189 | 449 | 0,23189 | 449 | 0,23189 | 449 | 0,23189 |
| Mutamento della destinazione d'uso senza trasformazione fisiche con aumento di C.U. | U1<br>U2 | VEDI art.16 L.R. 6/95 e art. 2, comma 60 L. 662/96 | | | | | | | | | | | |

N.C.= Nuove costruzioni; R.E.= Interventi di ristrutturazione edilizia; C.U.= Carico urbanistico; SU = Superficie utile; U1 = Oneri di urbanizzazione primaria; U2 = Oneri di urbanizzazione secondaria

* Le corrispondenti categorie catastali sono: A/10 - B/2 - B/3- B/4 - B/5 - B/6 - C/1 - C/2 - C/3 – C/4 - C/6 -D/1 - D/3 - D/4 - D/5 - D/6 - D/8 - E/1 - E/3 - E/4 - E/7 - E/8 - E/9

PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

**TABELLA C2 - 2 ª CLASSE DI COMUNI**

**Funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriali per la parte di SU oltre i 2oo mq., insediamenti di tipo agro-industriale e allevamenti zootecnici di tipo intensivo***

| | | ZONE URBANISTICHE | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Zone omogenee A | | Zone omogenee B | | Zone omogenee C | | Zone omogenee D | | Zone omogenee E | | Zone omogenee F | |
| CATEGORIA D'INTERVENTO | | (£/mq) | (€/mq) | (£/mq) | (€/mq) | (£/mq) | (€/mq) | (£/mq) | (€/mq) | (£/mq) | (€/mq) | (£/mq) | (€/mq) |
| N.C. - Funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriale per la parte di SU oltre i 200 mq, insediamenti di tipo agro-industriale e allevamenti zootecnici di tipo intensivo (1) | U1 | 21095 | 10,89440 | 21095 | 10,89440 | 21095 | 10,89440 | 21095 | 10,89440 | 21095 | 10,89440 | 21095 | 10,89440 |
| | U2 | 5954 | 3,07498 | 5954 | 3,07498 | 5954 | 3,07498 | 5954 | 3,07498 | 5954 | 3,07498 | 5954 | 3,07498 |
| R.E. - Funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriale per la parte di SU oltre i 200 mq, insediamenti di tipo agro-industriale e allevamenti zootecnici di tipo intensivo - senza aumento di C.U. (1) | U1 | 10547 | 5,44720 | 10547 | 5,44720 | 10547 | 5,44720 | 10547 | 5,44720 | 10547 | 5,44720 | 10547 | 5,44720 |
| | U2 | 2977 | 1,53749 | 2977 | 1,53749 | 2977 | 1,53749 | 2977 | 1,53749 | 2977 | 1,53749 | 2977 | 1,53749 |
| R.E. – Funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriale per la parte di SU oltre i 200 mq, insediamenti di tipo agro-industriale e allevamenti zootecnici di tipo intensivo - con aumento di C.U. (1) | U1 | 16374 | 8,45647 | 16374 | 8,45647 | 16374 | 8,45647 | 16374 | 8,45647 | 16374 | 8,45647 | 16374 | 8,45647 |
| | U2 | 4763 | 2,45988 | 4763 | 2,45988 | 4763 | 2,45988 | 4763 | 2,45988 | 4763 | 2,45988 | 4763 | 2,45988 |
| Mutamento della destinazione d'uso senza trasformazione fisiche con aumento di C.U. | U1 | VEDI art.16 L.R. 6/95 e art. 2, comma 60 L. 662/96 | | | | | | | | | | | |
| | U2 | | | | | | | | | | | | |

N.C.= Nuove costruzioni: R.E.= Interventi di ristrutturazione edilizia; C.U.= Carico urbanistico; SU = Superficie utile
U1 = Oneri di urbanizzazione primaria; U2 = Oneri di urbanizzazione secondaria
* Le corrispondenti categorie catastali sono: D/1 - D/7 - F/7 - F/8 - F/9
(1) Nota: agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria si aggiungono i contributi stabiliti dal Comune per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi (D) e per la sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche (S)

PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE
**Tabella D2 - 2ª classe di comuni**
**Funzioni agricole svolte da non aventi titolo (esclusa la residenza)***

| | | ZONE URBANISTICHE | |
|---|---|---|---|
| | | Zone omogenee E | |
| CATEGORIA D'INTERVENTO | | (£/mq) | (€/mq) |
| N.C. (1) | U1 | 21095 | 10,89466 |
| | U2 | 5955 | 3,07550 |
| R.E. con aumento di C.U. (1) | U1 | 16870 | 8,71263 |
| | U2 | 4763 | 2,45988 |
| R.E. senza aumento di C.U. (1) | U1 | 10548 | 5,44759 |
| | U2 | 2977 | 1,53749 |
| Mutamento della destinazione d'uso senza trasformazioni fisiche con aumento di C.U. | U1<br>U2 | VEDI art.16 L.R. 6/95 e art. 2, comma 60 L. 662/96 | |

N.C.= Nuove costruzioni
R.E.= Interventi di ristrutturazione edilizia
C.U.= Carico urbanistico
U1 = Oneri di urbanizzazione primaria; U2 = Oneri di urbanizzazione secondaria
* Le corrispondenti categorie catastali sono : F/2 - F/3 - F/4 - F/5 - F/6 - F/10 - F/11 - F/12 - F/13 - F/14 - F/15 - F/16
(1) Nota: agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria si aggiungono i contributi stabiliti dal Comune per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi (D) e per la sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche (S)

PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

**TABELLA E2 - 2ª CLASSE DI COMUNI**

**Funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo***

| | | ZONE URBANISTICHE | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Zone omogenee A | | Zone omogenee B | | Zone omogenee C | | Zone omogenee D | | Zone omogenee E | | Zone omogenee F | |
| CATEGORIA D'INTERVENTO | | (£/mq) | (€/mq) | (£/mq) | (€/mq) | (£/mq) | (€/mq) | (£/mq) | (€/mq) | (£/mq) | (€/mq) | (£/mq) | (€/mq) |
| N.C. - Attivita' alberghiere | U1 | 35158 | 18,15759 | 35158 | 18,15759 | 35158 | 18,15759 | 35158 | 18,15759 | - | - | 35158 | 18,15759 |
| | U2 | 9923 | 5,12480 | 9923 | 5,12480 | 9923 | 5,12480 | 9923 | 5,12480 | - | - | 9923 | 5,12480 |
| R.E. - Attivita' alberghiere con aumento di C.U. | U1 | 28126 | 14,52587 | 28126 | 14,52587 | 28126 | 14,52587 | 28126 | 14,52587 | 28126 | 14,52587 | 28126 | 14,52587 |
| | U2 | 7938 | 4,09963 | 7938 | 4,09963 | 7938 | 4,09963 | 7938 | 4,09963 | 7938 | 4,09963 | 7938 | 4,09963 |
| R.E. - Attivita' alberghiere senza aumento di C.U. | U1 | 14063 | 7,26293 | 14063 | 7,26293 | 14063 | 7,26293 | 14063 | 7,26293 | 14063 | 7,26293 | 14063 | 7,26293 |
| | U2 | 3970 | 2,05033 | 3970 | 2,05033 | 3970 | 2,05033 | 3970 | 2,05033 | 3970 | 2,05033 | 3970 | 2,05033 |
| Insediamenti per le attivita' turistiche temporanee – £/mq. di area di insediamento (Ai) | U1 | 619 | 0,31969 | 619 | 0,31969 | 619 | 0,31969 | 619 | 0,31969 | 619 | 0,31969 | 619 | 0,31969 |
| | U2 | 449 | 0,23189 | 449 | 0,23189 | 449 | 0,23189 | 449 | 0,23189 | 449 | 0,23189 | 449 | 0,23189 |
| N.C. - Insediamenti per residenze turistiche | U1 | 61952 | 31,99554 | 61952 | 31,99554 | 74341 | 38,39392 | 61952 | 31,99554 | - | - | - | - |
| | U2 | 89737 | 46,34529 | 89737 | 46,34529 | 89737 | 46,34529 | 89737 | 46,34529 | - | - | - | - |
| R.E. con aumento di C.U. - Insediamenti per residenze turistiche | U1 | 55756 | 28,79557 | 55756 | 28,79557 | 66907 | 34,55458 | 55756 | 28,79557 | 55756 | 28,79557 | 55756 | 28,79557 |
| | U2 | 80764 | 41,71112 | 80764 | 41,71112 | 80764 | 41,71112 | 80764 | 41,71112 | 80764 | 41,71112 | 60502 | 31,24668 |
| R.E. senza aumento di C.U. - Insediamenti per residenze turistiche | U1 | 18585 | 9,59835 | 18585 | 9,59835 | 22303 | 11,51854 | 18585 | 9,59835 | 18585 | 9,59835 | 18585 | 9,59835 |
| | U2 | 26922 | 13,90405 | 26922 | 13,90405 | 26922 | 13,90405 | 26922 | 13,90405 | 26922 | 13,90405 | 26922 | 13,90405 |
| Mutamento della destinazione d'uso senza trasformazioni fisiche con aumento di C.U. | U1 | VEDI art.16 L.R. 6/95 e art. 2, comma 60 L. 662/96 | | | | | | | | | | | |
| | U2 | | | | | | | | | | | | |

N.C.= Nuove costruzioni
R.E.= Interventi di ristrutturazione edilizia
C.U.= Carico urbanistico
U1 = Oneri di urbanizzazione primaria; U2 = Oneri di urbanizzazione secondaria
*La corrispondente categoria catastale e': D/2

# MODALITA' DI CALCOLO DEL COSTO DI COSTRUZIONE

Allegati alla delibera di CC n° 1108 del 29/03/1999

ALLEGATO A

1 - DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE (L.10/77, art. 6; L.537/93, art. 7, comma 2)

1.1 - Per i nuovi edifici il costo di costruzione al mq di superficie complessiva è determinato dalla Regione con atto amministrativo ai sensi dell'art. 7 della L. 537/93, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, cosi come definiti a norma della lettera g) del primo comma dell'art. 4 della L. 457/1978 ed è periodicamente aggiornato secondo le modalità stabilite dalla Regione nel medesimo atto amministrativo; è consentito ai Comuni modificare tale costo applicando un coefficiente correttivo variabile da 0,80 a 1,20, definito in base alle caratteristiche del Comune e tenuto conto del Piano territoriale di coordinamento provinciale.

1.2 - Il costo di cui al punto 1.1 è maggiorato in misura non superiore al 50% per gli edifici aventi caratteristiche superiori secondo le indicazioni dell'ALLEGATO B.

1.3 - Il costo dell'intervento si ottiene moltiplicando il suddetto costo di costruzione maggiorato per la superficie complessiva di cui al successivo punto 6.1 a) (ALLEGATO B).

1.4 - Per gli interventi sugli edifici residenziali esistenti il Comune, con l'atto di recepimento della presente normativa, individua fra le due seguenti possibilità i modi di determinazione del costo dell'intervento sulla base dei progetti presentati per ottenere la concessione:

a) costo determinato utilizzando la tabella di cui al successivo ALLEGATO C, concepita in modo tale che l'incidenza delle opere di finitura venga assunta convenzionalmente uguale a quella delle opere strutturali: di conseguenza il costo totale dell'intervento (strutture e finiture) non può mai superare quello della nuova costruzione,

b) costo documentato desunto da regolare contratto d'appalto dei lavori, ovvero da preventivo asseverato da un tecnico e redatti in base ad un elenco prezzi indicato dal Comune.
In quest'ultimo caso il Comune potrà deliberare che il costo di costruzione degli interventi di ristrutturazione edilizia non debba comunque superare il valore previsto per le nuove costruzioni (L. 448/98, art. 61 comma 2).

1.5 - Nel caso di ampliamento di edifici residenziali esistenti senza aumento del numero delle unità immobiliari e con esclusione degli interventi gratuiti di cui al successivo punto 6.4, il costo di costruzione di cui al punto 1.1, al netto delle maggiorazioni di cui al punto 1.2 sopracitato, si applica alla superficie dell'ampliamento.

2 - QUOTA DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE DI NUOVA COSTRUZIONE 0 SU EDIFICI ESISTENTI (L. 537/93, art. 7, comma 2).

2.1 - La quota del costo dì costruzione per la determinazione del contributo di concessione di cui alla L. 10/77, art. 6, è variabile dal 5% al 20% in funzione delle caratteristiche, delle tipologie e dell'ubicazione degli edifici, così come indicato nella tabella di cui al successivo ALLEGATO D.

3 - DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER COSTRUZIONI OD IMPIANTI DESTINATI AD ATTIVITA' TURISTICHE, COMMERCIALI, DIREZIONALI.

3.1 - Per le nuove costruzioni od impianti il Comune, con l'atto di recepimento della presente normativa, adotta una delle seguenti alternative:

a) costo dell'intervento documentato da regolare contratto d'appalto dei lavori ovvero da preventivo asseverato da un tecnico redatti in base ad un elenco prezzi eventualmente indicato dal Comune;

b) determinazione del costo di costruzione al mq di Sc con riferimento al costo di cui al punto 1.1, modificato con coefficienti diversificati secondo i vari tipi di attività, come indicato nella seguente tabella:

| Tipo di attività | Coefficienti da applicare al costo di costruzione di cui al punto 1.1, secondo l'attività |
|---|---|
| Turistica, alberghiera | 1,10 |
| Direzionale | 0,90 |
| Commerciale | 0,80 |

Il costo dell'intervento si ottiene moltiplicando il suddetto costo di costruzione per la superficie di cui al successivo punto 6.1.b).

In sede di recepimento della presente normativa il Comune può specificare le attività appartenenti a ciascuno dei tre tipi di attività indicati.

3.2 - Per gli interventi sugli edifici esistenti il Comune, con l'atto di recepimento della presente normativa, individua fra le due seguenti possibilità i modi di determinazione del costo di intervento, sulla base dei progetti presentati per ottenere la concessione:

a) costo determinato utilizzando la tabella di cui al successivo ALLEGATO C;

b) costo dell'intervento documentato con regolare contratto di appalto dei lavori ovvero da preventivo asseverato da un tecnico, redatti in base ad un elenco prezzi indicato dal Comune.

3.3 - Il costo determinato con una delle modalità di cui al punto 3.2 è ridotto al 50%.

4 - QUOTA DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE PER COSTRUZIONI OD IMPIANTI DESTINATI AD ATTIVITA' TURISTICHE, COMMERCIALI, DIREZIONALI.

4.1 - La quota del costo di costruzione per la determinazione del contributo di concessione è stabilita dal Comune in misura non superiore al 10% del costo determinato con le modalità indicate al precedente punto 3 in funzione dei diversi tipi di attività così come specificati ai sensi del precedente punto 3.1 (L.28/1/77, n.10, art. 10, comma 2).

5 -· INTERVENTI CON DESTINAZIONI D'USO MULTIPLE E/O CON TIPI DI INTERVENTO MULTIPLI.

5.1 - Ferma restando la disposizione dell'art. 9 del D.M. 801/77, nel caso di concessioni edilizie relative ad interventi unitari che prevedano destinazioni d'uso multiple vanno specificate le superfici per ciascuna destinazione d'uso, con i relativi importi del contributo di concessione afferenti il costo di costruzione.
La convenzione di cui agli articoli 7 e 8 della L. 10/1977 è ammessa per le sole parti a destinazione residenziale.

5.2 per le concessioni che riguardano più tipi di intervento sull'esistente (ad esempio ristrutturazione ed ampliamento), ferma restando la disposizione dell'art. 9, lett. d) della L. 10/77, vanno specificate le superfici oggetto di ciascun tipo di intervento, con i relativi importi del contributo afferente il costo di costruzione.

6 - MODALITA' DI CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE.

6.1 - Le modalità di calcolo del contributo relativo al costo di costruzione per il rilascio della concessione sono riportate in calce alle tabelle degli ALLEGATI B e C.
Le unità di superficie per l'applicazione del costo di costruzione richiamate negli ALLEGATI B e C ed ai precedenti punti sono quelle indicate negli artt. 2, 3, 9 del D.M. 801/77 ed ulteriormente specificate nello schema di Regolamento edilizio tipo approvato con delibera di G.R. n. 593 del 28/2/1995, come di seguito riportate:

a) INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE.
La superficie complessiva è data da Sc = Su + 6o% Snr dove:
Su = Superficie utile abitabile. E' costituita dalla superficie di pavimento degli alloggi e degli accessori interni, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre e delle scale interne la cui superficie in proiezione va calcolata una sola volta ed inserita nelle superfici non residenziali;
Snr = Superficie non residenziale. E' costituita dalla superficie netta risultante dalla somma delle superfici non residenziali di pertinenza dell'alloggio quali logge, balconi, cantine e soffitte e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo quali androni di ingresso, porticati liberi, escluso quelli di uso pubblico, volumi tecnici, rimesse o posti macchina coperti, centrali termiche anche singole quando ubicate in locali non abitabili, misurate al netto di murature, pilastri,, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. Sono esclusi dal calcolo e quindi non computabili nella Snr i locali sottotetto aventi altezza virtuale (calcolata come rapporto V/S) inferiore a ml 1,70.

b) INTERVENTI DESTINATI AD ATTIVITA' TURISTICHE, COMMERCIALI E DIREZIONALI.
La superficie di riferimento è la superficie totale (St), che risulta dalla somma della superficie utile (Sn) e dal 60% della superficie accessoria (Sa), ovvero St=Sn+60%Sa dove:
Sn = Superficie utile. E' costituita dalla somma delle superfici nette di tutti i piani fuori ed entro terra, compresi i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici a condizione che gli stessi siano funzionali all'esercizio dell'impresa;
Sa = Superficie accessoria. E' costituita dalla somma delle superfici nette destinate a servizio dell'attività quali tettoie, porticati, scale, vani ascensori e montacarichi, centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni di lavoro e dell'ambiente.

6.2 - Il contributo relativo al costo di costruzione è determinato all'atto del rilascio della concessione ed è corrisposto in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune e comunque non oltre sessanta giorni dall'ultimazione delle opere (art. 11, L. 10/77), ferma restando la possibilità di applicare le disposizioni dell'art. 48 del decreto legislativo 213/98.

6.3 - In caso di ritardato od omesso versamento si applicano le sanzioni previste dall'art. 3 della L. 47/85 e s.m..

6.4 - Il contributo relativo al costo di costruzione non è dovuto:

a) per le opere da realizzare in zona agricola in funzione della conduzione del fondo, comprese le residenze (L. 10/77, art. 9, comma 1, lettera a);
sempre che il concessionario si impegni con atto unilaterale d'obbligo (art. 40, comma quinto, lettere a e b e comma 11, L.R. 47/78 e s.m.) a non mutare la destinazione d'uso dei fabbricati per almeno dieci anni (vedi ALLEGATO G);
b) per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo;
c) per gli interventi di ristrutturazione, di edifici unifamiliari, anche con ampliamento in misura non superiore al 20% (primo comma, lettera d, art. 9, L. 10/77 e s.m.);
d) per gli interventi di ristrutturazione o nuova costruzione di edifici residenziali qualora il concessionario si convenzioni per la locazione o la cessione in proprietà degli alloggi ai sensi della L. 10/1977, art. 7 (vedi successivo punto 7);
e) per gli interventi di edilizia residenziale assistiti da contributo pubblico (edilizia convenzionata-agevolata);
f) per gli interventi di cui art. 9 della L. 10/1977, lettera c) (manutenzione straordinaria), lettera e) (modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni, nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni), lettera f) (impianti, attrezzature, opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché opere di urbanizzazione eseguite anche da privati in attuazione di strumenti urbanistici), lettera g) (opere in attuazione di norme o provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità);
g) per gli interventi previsti dal 2° comma dell'art. 9 della L. 10/77 (immobili di proprietà dello stato);

h) per la costruzione o gli impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi (art. 10, L. 10/77 e s.m.);

i) per gli interventi di cui al secondo comma, art. 7 della L. 94/82), lettera a) (pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti, ivi compresi i parcheggi di cui all'art. 9 della legge 122/89), lettera b) (occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero), lettera c) (opere di demolizione, reinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere);

1) per gli interventi in materia di eliminazione delle barriere architettoniche (L. 13/89, art. 7);

m) per le trasformazioni ed i ripristini di sale cinematografiche ai sensi della L. 1/3/1994, n. 153;

n) per le opere di edilizia funeraria;

o) per le opere da realizzarsi dai soggetti che costruiscono la propria prima abitazione e si convenzionano ai sensi dell'art. 9 della L. 94/1982;

p) per nuovi impianti, lavori, opere, modifiche e installazioni relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio, all'uso razionale dell'energia (L. 10/1991, art. 1, comma 3 e art. 26, comma 1);

q) per gli edifici ricostruiti ai sensi dell'art. 1 della L.R. 1/12/98, n 38, a parità di superficie utile e di volume.

7 - INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE 0 RISTRUTTURAZIONE DI EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA (artt. 7 e 8, L.10/77).

7.1 - Per gli interventi di edilizia abitativa convenzionata di cui agli articoli 7 e 8 della L. 10/1977 la convenzione tipo a cui debbono uniformarsi le convenzioni comunali è definita all'ALLEGATO E.

7.2 - Può tener luogo della convenzione un atto unilaterale d'obbligo con il quale il concessionario si impegni a rispettare le condizioni stabilite nello schema di convenzione adottato dal Comune (L. 10/1977, art. 7, comma 4) (vedi ALLEGATO F).

7.3 - Le caratteristiche dei nuovi alloggi convenzionati dovranno essere rispondenti ad uno dei seguenti tipi:

a) conformi alle leggi vigenti in materia di edilizia economica-popolare ed agevolata, con particolare riferimento agli articoli 16 e 43 della L. 457/78 e s.m.;

b) altri tipi di alloggio stabiliti dal Comune entro il limite massimo di 160 mq di Su (superficie utile abitabile definita ai sensi del D.M. 801/77, art. 3).

Per gli interventi di recupero e per le utenze speciali (residenze collettive per anziani, studenti, immigrati, ecc.) non trovano applicazione le suddette limitazioni e si fa invece riferimento a standard abitativi valutati dal Comune in relazione alle specifiche esigenze, fatti salvi eventuali vincoli imposti dalla normativa regionale.

7.4 - E' consentito il convenzionamento anche di una sola parte degli alloggi concessionati.

7.5 - Lo schema di convenzione è aggiornato dal Comune quando sia richiesto da leggi nazionali o leggi e atti amministrativi regionali.

8 - ADEMPIMENTI COMUNALI E LORO TERMINI

8.1- Le deliberazioni comunali in ordine alla determinazione del contributo di concessione relativo al costo di costruzione, alla convenzione ed allo schema di atto unilaterale d'obbligo sono assunte entro novanta giorni dalla data di pubblicazione sul B.U.R. del presente provvedimento.

ALLEGATO B

**CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE (NUOVI EDIFICI)**

**TABELLA** 1 - INCREMENTO PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE - **i 1**

| Classi di Superfici (mq) | Alloggi n. | Superficie Utile abitabile (mq) (art. 3 D.M. 10/05/77 n. 801) | Rapporto rispetto al totale di Su | % di incremento (art. 5 D.M. 10/05/77 n. 801) | % incremento per classi di Superfici | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| (1) | (2) | (3) | (4)= (3):Su | (5) | (6)=(4)x(5) | |
| < = 95 | | | | 0 | | |
| >95 fino 110 | | | | 5 | | |
| >110 fino 130 | | | | 15 | | |
| >130 fino 160 | | | | 30 | | |
| >160 | | | | 50 | | |
| | | Totale Su = | | | Somma: | i 1 = .....(%) |

**TABELLA 2 -** INCREMENTO PER SERVIZI ED ACCESSORI RELATIVI ALLA RESIDENZA - **i 2**

| | Intervalli di variabilità del rapporto percentuale (%) (Snr : Su)x 100 | Ipotesi che ricorre | % di incremento (art. 6 - D.M. 10/05/77 n. 801) | |
|---|---|---|---|---|
| Tot. Su = ..... (art. 3 - D.M. 10/05/77 n. 801)<br>Tot Snr = ..... (art. 2 - D.M. 10/05/77 n. 801)<br>(Snr : Su)x100 = ..... (%) | | | | |
| | < = 50 | | 0 | |
| | >50 fino 75 | | 10 | |
| | >75 fino 100 | | 20 | |
| | >100 | | 30 | |
| | | | | i 2 = .....(%) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| i 1 + i 2 = i .....(%) | **Classe edificio** (art. 8 D.M. 10/05/77 n. 801) ..... | Maggiorazione M (*) (art. 8 D.M. 10/05/77 n. 801) ..... | |

(*) M = Classi di edifici e relative maggiorazioni percentuali (art. 8 - D.M. 10/05/77, n. 801):

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| % di **i** fino a 5 inclusa: | **Classe I** | **M = 0** | % di **i** da 30 a 35 indusa: | **Classe VII** | **M = 30** |
| % di **i** da 5 a 10 indusa: | **Classe II** | **M = 5** | % di **i** da 35 a 40 indusa: | **Classe VIII** | **M = 35** |
| % di **i** da 10 a 15 inclusa: | **Classe III** | **M = 10** | % di **i** da 40 a 45 indusa: | **Classe IX** | **M = 40** |
| % di **i** da 15 a 20 inclusa: | **Classe IV** | **M = 15** | % di **i** da 45 a 50 indusa: | **Classe X** | **M = 45** |
| % di **i** da 20 a 25 inclusa: | **Classe V** | **M = 20** | % di **i** oltre 50: | **Classe XI** | **M = 50** |
| % di **i** da 25 a 30 inclusa: | **Classe VI** | **M = 25** | | | |

Costo di costruzione definito dal Comune in base

all'ALLEGATO A, punto 1.1, della presente delibera: **A** = L./Euro/Mq. .....

Costo di costruzione maggiorato:

**B = A x (1 + M/100)** = **B** = L./Euro/Mq. .....

**CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE (Cc) RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE:**

**Cc = B** x **(Sc + St) x q** = ..... L/Euro .....

NOTA:

- **Sc** (superficie complessiva ) e **St** (superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali), sono definite ai sensi degli artt. 2, 3 e 9 del D.M. 10/05/77, n. 801.
- **q** è definito in base all'ALLEGATO A**,** punto 2, della presente delibera (vedi anche ALLEGATO D)

ALLEGATO C

**CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI**

| Incidenza delle singole categorie di lavori da eseguire | Stima delle incidenza dei lavori | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 10% | 20% | 30% | 40% | 50% | 60% | 70% | 80% | 90% | 100% | Incidenza |
| Fondazioni 5% | | | | | | | | | | | .....% |
| Travi - Pilastri<br>Tamponamenti 20%<br>Muri portanti | | | | | | | | | | | .....% |
| Solai, balconi 10% | | | | | | | | | | | .....% |
| Tramezzi interni 5% | | | | | | | | | | | .....% |
| Coperture 10% | | | | | | | | | | | .....% |
| Incidenza delle opere strutturali (max 50%) | | | | | | | | SOMMA (i 1) = .....% | | | |

Incidenza delle opere di finitura: (i 2) = (i 1) = ..... %

Incidenza totale dei lavori da eseguire (i) = (i 1) + (i 2) = ..... **%**

Il costo dell'intervento è dato da **A** x (Sc + St) x (i), dove:

- **A** è il costo di costruzione definito dal Comune in base all'allegato A, punto 1.1, della presente delibera;
- **Sc** (superficie complessiva) e **St** (superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali) sono definite ai sensi degli artt. 2, 3, 9, del D.M. 10/5/77, n. 801;
- (i) è l'incidenza totale (%) dell'intervento;

**CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE (Cc) RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE:**

**Cc = A** x (Sc + St) x (i) x q, dove:

**q** è definito: per la residenza, in base all'allegato A, punto 2, della presente delibera e all'allegato D;
per le altre destinazioni, in base all'allegato A, punto 4.

ALLEGATO D

**DETERMINAZIONE DELLE QUOTE DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI IN FUNZIONE DELLE CARATTERISTICHE, DELLE TIPOLOGIE E DELL'UBICAZIONE**
(art. 6, L. 10/77 - art. 7, L. 537/93)

| (%) Max (art. 7 L. 537/93) | Coefficiente in funzione delle caratteristiche | (%) | Coefficiente in funzione della tipologia | (%) | Coefficiente in funzione della ubicazione rispetto al perimetro (art. 18 L. 865/71 - art. 13 L.R. 47/78 - art. 4 D. Lgs 295/92) | Quota q (%) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| (1) | (2) | (3)=(1)x(2) | (4) | (5)=(3)x(4) | (6) | (7)=(5)x(6) |
| 20,00 | Edifici di pregio (*) 1,00 | 20,00 | Unifaminliare (**) 1,00 | 20,00 | Esterno = 1,00 | 20,00 |
| | | | | | Interno = 0,85 | 17,00 |
| | | | Bifam/schiera 0,80 | 16,00 | Esterno = 1,00 | 16,00 |
| | | | | | Interno = 0,85 | 13,60 |
| | | | Plurifamiliare 0,60 | 12,00 | Esterno = 1,00 | 12,00 |
| | | | | | Interno = 0,85 | 10,20 |
| | Altri edifici 0,50 | 10,00 | Unifamiliare (**) 0,90 | 9,00 | Esterno = 0,90 | 8,10 |
| | | | | | Interno = 0,80 | 7,20 |
| | | | Bifam/schiera 0,75 | 7,50 | Esterno = 0,90 | 6,75 |
| | | | | | Interno = 0,80 | 6,00 |
| | | | Plurifamiliare 0,625 | 6,25 | Esterno = 0,90 | 5,65 |
| | | | | | Interno = 0,80 | 5,00 |

(*) Sono da considerarsi di pregio gli edifici aventi le caratteristiche descritte agli artt. 3 e 4 del D.M. 2 agosto 1969:

art. 3

Le abitazioni facenti parte di fabbricati che abbiano cubatura superiore a mc. 2.000 e siano realizzati su lotti nei quali la cubatura edificata risulti inferiore a mc. 25 v.p.p. per ogni mq. 100 di superficie asservita ai fabbricati.

art. 4

Le abitazioni unifamiliari dotate di piscina di almeno mq. 80 di superficie o campi da tennis a sottofondo drenato di superficie non inferiore a mq. 650.

(**) 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 famigliare.

ALLEGATO E

CONVENZIONE TIPO PER LA CONCESSIONE RELATIVA AGLI INTERVENTI DI EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA DI CUI ALLA LEGGE 28/1/1977 n. 10, artt. 7 e 8.

Ai sensi degli artt. 7 e 8 della L. 28/1/77, n. 10, la presente convenzione-tipo può essere utilizzata, ai fini della riduzione del contributo di concessione alla sola quota relativa all'incidenza delle opere di urbanizzazione, per il rilascio di concessioni di edilizia abitativa per interventi di nuova costruzione o recupero.

Per le convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 9 della L. 94/82 con i soggetti che costruiscono per realizzare la propria prima abitazione, la presente convenzione-tipo può essere utilizzata con le modifiche e con le integrazioni specificate all'ALLEGATO E/1.

Per le casistiche previste all'art. 3 della L. 549/95 (commi da 75 a 81), modificato con l'art. 3 della L. 662/96 (commi da 60 a 65), la presente convenzione-tipo può essere utilizzata con le avvertenze di cui all'ALLEGATO E/2.

**CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI RICCIONE**
**E .....**

Il giorno ..... del mese di ..... dell'anno ..... in ..... avanti a me dott. ..... sono presenti:
il signor ..... nato a ..... il ..... C.F.: ..... residente a ..... via ..... n. .....

e

il signor ..... nato a ..... il ..... il quale interviene nella sua qualità di ..... del Comune di Riccione C.F.: ..... in esecuzione della delibera consiliare n. ..... del ..... Detti comparenti della cui identità personale, qualifica e capacità a contrarre io ufficiale rogante sono certo, assumendone la piena responsabilità, premettono:

- che il signor ..... ha presentato in data ..... al Sindaco del Comune di Riccione istanza per ottenere la concessione, ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e s.m.;
- che l'immobile oggetto della richiesta concessione è distinto nel catasto del Comune di Riccione al foglio ..... particella/e n ..... come indicato negli elaborati di progetto presentati per richiedere la concessione ed allegati alla presente convenzione;
- che il signor ..... che d'ora in avanti nel presente atto viene nominato concessionario intende convenzionarsi ai sensi dell'art. 7 della L. 10/1977, impegnandosi ad applicare, in caso di cessione o locazione degli alloggi, prezzi di vendita o canoni di locazione determinati come nella presente convenzione redatta ai sensi dell'art. 8 della citata legge;
- che per effetto della presente convenzione il contributo di cui all'art. 3 della L. 10/1977 è commisurato soltanto all'incidenza delle spese di urbanizzazione così come indicato nei successivi artt. 4, 5 e 6;
- che si allega alla presente convenzione la seguente documentazione:
- .....
  .....
  .....

Tutto ciò premesso le parti come sopra indicate convengono quanto segue.

ART. 1
(Conferma delle premesse)

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

ART. 2
(Caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi)

Le caratteristiche dei nuovi alloggi risultano dagli elaborati di progetto allegati alla presente convenzione e rispondono per tipi costruttivi, tipologie e superfici alla vigente normativa regionale sul contributo di concessione relativo al costo di costruzione.
Il numero degli alloggi totali concessionati e di quelli convenzionati è indicato negli elaborati di progetto.

ART. 3
(Termine di inizio ed ultimazione dei lavori)

I termini di inizio e di ultimazione dei lavori sono quelli riportati sulla concessione edilizia.
Per eventuali proroghe dei termini relativi all'inizio ed alla ultimazione dei lavori si applicano le vigenti disposizioni della legislazione urbanistica regionale.

ART. 4
(opere di urbanizzazione primaria)

A titolo esemplificativo si riportano alcune casistiche da inserire alternativamente nella convenzione, salvo che non si tratti di interventi all'interno di piani o programmi attuativi per i quali valgono le specifiche discipline (vedi punto 1.6.8 e 1.7.4 della delibera del C.R. 1706/78 e s.m.).

(l° caso: opere esistenti)

Poiché il lotto è dotato di tutte le opere di urbanizzazione primaria (non realizzate dal concessionario) cosi come sono descritte al punto 1.1 della delibera di C.R. n. 1706/78 e s.m. nel testo coordinato e pubblicato sul BUR n. 49 del 10 aprile 1998, recepita dal Comune con delibera n. ..... del ..... il concessionario si obbliga a versare il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria, quantificato in lire/euro ....., ai sensi del punto 1.7.3 della medesima delibera regionale, in unica soluzione ovvero in forma dilazionata, con fidejussione a garanzia della parte non versata, secondo quanto stabilito con delibera comunale in attuazione dei Punti 1.8.1 e 1.8.2 della citata delibera regionale sul contributo di concessione relativo agli oneri di urbanizzazione.

(2° caso: opere mancanti). Possono verificarsi due casi:

2.a) Realizzazione delle opere da parte del Comune.

Nel caso in cui il Comune provveda direttamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, il concessionario è tenuto a:
- cedere gratuitamente le aree necessarie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;
- versare il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria, quantificato in lire/euro ..... ai sensi della delibera C.R. n. 1706/78 e s.m. nel testo coordinato e pubblicato sul BUR n. 49 del 10 aprile 1998, così come recepita con delibera comunale n. ..... del ..... (ovvero determinato dal Comune nel caso di interventi in area PEEP o PIP).

2.b) Realizzazione delle opere da parte del concessionario.

Poiché il lotto è privo delle opere di urbanizzazione primaria di cui al punto 1.1 della delibera di C.R. n. 1706/78 e s.m. nel testo coordinato e pubblicato sul BUR n. 49 del 10 aprile 1998, esse saranno costruite direttamente dal concessionario alle seguenti condizioni:
- cedere gratuitamente le opere, i manufatti e le aree di pertinenza;
- sottoporre ad approvazione comunale il progetto delle opere di urbanizzazione primaria;
- eseguire le opere così come sono state approvate;
- allacciare il lotto ed il fabbricato ai pubblici servizi.

I lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dovranno essere ultimati entro il ..... Le opere e i manufatti saranno soggetti a verifiche in corso d'opera ed al collaudo definitivo da eseguirsi a cura del Comune ed a spese del concessionario.
Il Comune effettuerà il controllo sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione con le seguenti modalità:
- mediante sorveglianza in corso d'opera da parte dei competenti Uffici tecnici comunali;
- mediante il controllo delle opere, da parte dei suddetti Uffici per un periodo di mesi 3 (tre) a decorrere dalla completa ultimazione dei lavori; il controllo è diretto ad accertare il soddisfacente funzionamento delle opere stesse.

Il certificato di collaudo definitivo dovrà comunque essere emesso entro mesi ..... dalla effettiva ultimazione dei lavori, in seguito ad accertamento della loro esecuzione a perfetta regola d'arte; trascorso inutilmente tale termine le opere tutte si intenderanno accettate.
Ai soli effetti dell'utilizzo delle opere di urbanizzazione, ove non sia stato ancora rilasciato il certificato di collaudo definitivo delle stesse e non siano trascorsi i termini di cui sopra, gli Uffici tecnici comunali potranno attestare il regolare funzionamento delle opere medesime.
In ogni caso il concessionario, per le opere ed i manufatti di cui al presente articolo, è tenuto alla garanzia e agli obblighi disciplinati dagli artt. 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile, a favore del Comune.
All'emissione del certificato di collaudo definitivo, ovvero al trascorrere infruttuoso del termine previsto per l'emissione, le opere ed i manufatti di cui al presente articolo e le aree di pertinenza passeranno automaticamente in proprietà al Comune di Riccione il quale ne assumerà immediatamente la gestione e la manutenzione, salvo quanto previsto dal comma precedente.
A garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti ai sensi del presente articolo il concessionario, prima del rilascio della concessione edilizia, produrrà fidejussione dell'importo di lire/euro ....., corrispondente al valore attribuito alle opere di urbanizzazione da realizzare a sua cura e spese.
Il Comune provvederà a svincolare la fidejussione entro un mese dall'emissione del certificato di collaudo definitivo ovvero al trascorrere infruttuoso del termine previsto per l'emissione; la fidejussione si intende automaticamente svincolata decorsi 15 (quindici) giorni dalla data di messa in mora del Comune stesso.
In caso di inosservanza da parte del concessionario dei termini di ultimazione dei lavori come sopra indicati, l'Amministrazione Comunale provvederà all'incameramento della fidejussione nella misura necessaria ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria non realizzate.

## ART. 5
(opere di allacciamento ai pubblici servizi)

Ai sensi del secondo comma, art. 31 della L.R. 47/78 e s.m., il concessionario assume interamente a proprio carico gli oneri inerenti e conseguenti all'esecuzione degli allacciamenti ai pubblici servizi di fognatura, gasdotto, elettrodotto, telefono, acquedotto, etc., per i tratti che vanno dai condotti principali di urbanizzazione primaria, ubicati all'esterno dei lotti, fino al costruendo edificio, secondo le indicazioni riportate nei progetti approvati dagli enti erogatori delle pubbliche forniture, con obbligo di concedere le servitù di passaggio che si rendessero necessarie per la realizzazione di pubblici servizi.

## ART. 6
(opere di urbanizzazione secondaria)

A titolo esemplificativo si riporta una possibile soluzione applicabile qualora non si tratti di interventi all'interno di piani o programmi attuativi per i quali si rimanda ai punti 1.6.2, 1.6.8 e 1.7.4 della delibera del C.R. 1706/78 e s.m. nel testo coordinato e pubblicato sul BUR n. 49 del 10/4/1998.
Il concessionario si impegna a:
- versare il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione secondaria (art. 46, L.R. 47/78 e s.m.) e quantificato in lire/euro ..... ai sensi della delibera C.R. n. 1706/78 e s.m., nel testo coordinato e pubblicato sul BUR n. 49 del 10 aprile 1998, così come recepito con delibera comunale n ..... del ..... Il versamento è da effettuarsi in unica soluzione o in forma dilazionata, con fidejussione a garanzia della parte non versata, secondo quanto stabilito con delibera comunale in attuazione dei punti 1.8.1 e 1.8.2 della citata delibera regionale che stabilisce la normativa relativa agli oneri di urbanizzazione;
- cedere gratuitamente le aree per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria (o a corrispondere la somma monetizzata nei limiti dell'art. 46 della L.R. 47/78 e s.m.), secondo le disposizioni della vigente pianificazione e sulla base di valori determinati con apposita delibera comunale.

## ART. 7
(Determinazione delle componenti del prezzo di cessione degli alloggi)

Il prezzo massimo complessivo di cessione degli alloggi che compongono l'edificio, riferito alla superficie complessiva Sc, determinata ai sensi dell'art. 2 del D.M. 801/77, al netto dell'IVA e di ogni altro onere fiscale, è costituito dalle seguenti voci:
a) lire/euro ....., quale valore reale dell'area determinato con una delle seguenti modalità alternative:
-in misura non superiore al 20% del costo di costruzione definito dal Comune con delibera n. ..... del ....., in recepimento della vigente delibera del Consiglio regionale sul costo di costruzione (L. 10/77, art. 8, comma 2);
- in misura pari al valore denunciato in occasione di trasferimenti di proprietà avvenuti nel quinquennio antecedente alla data di stipula della convenzione, su richiesta specifica del concessionario, anche in caso di intervento sul patrimonio edilizio esistente (L. 10/77, art. 8, comma 3, modificato con L. 47/88, art. 14);
- in misura pari al valore convenuto con il Comune nel caso in cui il terreno sia di proprietà del concessionario ovvero si tratti di intervento sul patrimonio edilizio esistente (L. 10/77, art. 8, comma 3; L. 179/92, art. 23, comma 6; Delibera CER 4/11/93, punto 4);

b) lire/euro ..... per i nuovi edifici quale costo di costruzione inteso come valore effettivo dell'intervento risultante da contratto di appalto, piano finanziario ovvero preventivo asseverati da un tecnico; (*)
(oppure):
lire/euro ..... per gli interventi sugli edifici esistenti, quale costo di recupero determinato in base ai progetti presentati;

c) lire/euro ..... quale costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 5 della L. 10/77, determinato con riferimento alla normativa regionale sugli oneri di urbanizzazione così come recepita con delibera comunale n. ..... del .....;

d) lire/euro ..... per spese generali, fra cui quelle tecniche, promozionali, commerciali, oneri finanziari, ecc., non superiore al .....% (**) del costo di costruzione di cui alla precedente lettera b).

(*) Delibera CER 4/11/93, punto 4;

(**) La % è definita dal Comune con riferimento ai valori stabiliti per gli interventi di edilizia residenziale convenzionata-agevolata.

ART. 8
(Prezzo di cessione degli alloggi)

Il prezzo di cessione degli alloggi di cui alla presente convenzione, ottenuto dividendo il prezzo massimo complessivo di cui al precedente art. 7 per la superficie complessiva Sc, è determinato in L./euro ..... al mq. di Sc. Detto prezzo può essere considerato "medio" e potrà pertanto variare in diminuzione od in aumento per ciascun alloggio in misura non superiore al 10% dello stesso, in funzione delle caratteristiche intrinseche degli alloggi, fermo restando il prezzo massimo complessivo di cui al primo comma.
Il prezzo di cessione degli alloggi così determinato comprende ogni onere che dovesse insorgere successivamente alla consegna dell'alloggio e comunque fino all'atto definitivo di cessione in proprietà. A richiesta dell'acquirente e previa comunicazione al Comune, il concessionario può apportare migliorie e adattamenti a condizione che il costo di tali migliorie non comporti un aumento del costo superiore al ..... (*) % del costo di cui alla lettera b) del precedente art. 7.

(*) Percentuale definita dal Comune orientativamente pari al 10%.

ART. 9
(Revisione del prezzo di cessione degli alloggi)

Il prezzo di cessione dell'alloggio, ipotizzato in uno stato di normale conservazione, è suscettibile di variazioni sulla base dei seguenti criteri:

1) parziale aggiornamento, con frequenza non inferiore al biennio, del prezzo di cessione dell'alloggio ottenuto applicando l'indice mensile di rivalutazione ISTAT del costo di costruzione intervenuto dalla data di stipula della convenzione (L. 10/77, art. 8, comma 4);
2) riduzione del prezzo rivalutato come al punto 2) di una quota pari all'1% all'anno, a partire dal 6° anno dopo la fine dei lavori fino al 20° anno, e invece pari allo 0,5% all'anno, dal 21° anno fino al termine di validità della convenzione e comunque non oltre il 30° anno (L. 392/78, art. 20, comma l°);
3) aggiunta del valore documentato delle eventuali spese per interventi di cui alle lettere b, c, d, dell'art. 31 della L. 457/78, eventualmente aggiornato con i criteri di cui al precedente punto l.

ART. 10
(Criteri per la determinazione dei canoni di locazione)

Il canone annuo massimo iniziale di locazione di ciascun. alloggio è calcolato in misura non superiore al .....% (*) del prezzo di cessione dell'alloggio stabilito ai sensi del precedente art. 8 ed aggiornato ai sensi dell'art. 9.
Il canone determinato ai sensi del precedente comma non è comprensivo delle spese condominiali e di altri oneri posti a carico del locatario.
Le modalità di revisione del canone e la durata del contratto sono determinate secondo le indicazioni della normativa vigente in materia di locazione degli immobili ad uso abitativo.

(*) La percentuale è concordata con il Comune, eventualmente diversificata in funzione dei vari tipi di utenza e con riferimento ai canoni per l'edilizia convenzionata-agevolata o ad eventuali disposizioni nazionali o locali.

ART. 11
(Formazione dell'utenza)

Il Comune può eventualmente concordare requisiti specifici per tutta o parte dell'utenza.

ART. 12
(Durata della convenzione)

La convenzione vincola il concessionario ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi in essa previsti per la durata di anni ..... (da 20 a 30) dalla data di stipula.
Il concessionario può recedere dalla convenzione previo versamento del contributo di cui all'art. 3 della L. 10/1977.
La comunicazione di recesso viene inoltrata al Comune che emette l'ordinativo d'incasso per l'importo di cui al comma precedente, aumentato della somma dovuta per gli interessi legali.
A versamento effettuato il Comune provvede alla trascrizione della comunicazione di recesso con le modalità di cui al successivo art. 12.

ART. 13
(Trascrizione della convenzione)

La convenzione e le sue eventuali successive integrazioni o modifiche vengono trascritte nei registri immobiliari a spese del concessionario.

ART. 14
(Sanzioni)

Ogni pattuizione stipulata in violazione dei criteri di determinazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione di cui agli artt. 8, 9 e 10 nel corso del periodo di validità della presente convenzione è nulla per la parte di prezzo o di canone eccedente ai sensi dell'art. 8, comma 5 della legge 28/1/77, n. 10.
L'annullamento o la decadenza della concessione edilizia nonchè la violazione delle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione non ricomprese nelle violazioni di cui al comma 1, determinano la risoluzione di diritto della presente convenzione.
Nell'ipotesi di risoluzione della convenzione per colpa del concessionario il contributo di cui all'art. 3 della L.28/1/77, n. 10 è dovuto nella misura stabilita al momento del verificarsi dell'evento risolutivo ed è maggiorato del .....%,a titolo di penale, oltre agli interessi legali. (*)

(*) Il Comune potrà determinare la percentuale della maggiorazione del contributo a titolo di penale, con eventuale riferimento all'art. 3 della legge 47/85.

ALLEGATO E/1

Per le convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 9 della L. 94/1982 dai soggetti che costruiscono per realizzare la propria prima abitazione, la convenzione tipo di cui all'ALLEGATO E è utilizzabile con le seguenti avvertenze:

- il terzo e quarto comma delle premesse vanno adeguati alla casistica della L. 94/1982, che non prevede determinazione del prezzo di cessione e di locazione degli alloggi e che prevede di commisurare il contributo di concessione a quello stabilito per l'edilizia residenziale pubblica. Il Comune accerta inoltre le esigenze familiari del richiedente sulla base dello stato di famiglia;
- le caratteristiche tipologiche e costruttive delle abitazioni (art. 2 della convenzione tipo) devono rispondere ai requisiti di cui all'ultimo comma dell'art. 16 della L. 457/1978, pur tenendo conto anche della subentrata legislazione, ad es. la L. 122/1989 sui parcheggi;
- per gli oneri di urbanizzazione (artt. 4, 5, 6) si dovrà tener conto delle determinazioni comunali relative all'edilizia residenziale pubblica;
- per quanto riguarda gli artt. 7, 8, 9, 10 della convenzione tipo occorre tener conto che l'art. 9 della L. 94/1982 non definisce criteri per la determinazione del prezzo di cessione o di locazione dell'abitazione;
- per la durata della convenzione (art. 12) il privato deve obbligarsi a non cedere la proprietà dell'immobile per un periodo di almeno 7 anni dalla data di ultimazione dei lavori. Il Comune potrà quindi concordare con il concessionario anche una durata superiore;
- nel caso in cui il concessionario non adempia agli obblighi di cui al precedente alinea, in luogo delle sanzioni previste dall'art. 14, il Comune è tenuto a recuperare la quota del contributo di cui all'art. 3 non corrisposta dal concessionario, maggiorata della rivalutazione monetaria e degli interessi nella misura pari al saggio ufficiale di sconto.

ALLEGATO E/2

La convenzione tipo di cui all'ALLEGATO E, opportunamente modificata nella premessa e negli articoli (sopprimendo quelli non attinenti), può essere altresì utilizzata ai sensi della legge n. 549 del 28/12/95, della legge n. 662 del 23/12/96 e della legge 448 del 23/12/98 per il:

- riconvenzionamento nel caso di aree ricomprese in piani approvati a norma della L. 167/62 o delimitate ai sensi dell'art. 51 della L. 865/71 o in aree da destinare agli insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della stessa legge, già concesse in diritto di superficie e trasformate in diritto di proprietà;
- il riconvenzionamento nei casi di soppressione dei vincoli decennali o ventennali di godimento nelle aree incluse nei piani di cui sopra già cedute in proprietà e convenzionate ai sensi della L. n. 865 del 22/10/71, artt. 27 e 35;

In particolare, per quanto riguarda l'art. 7 della convenzione, il prezzo di cessione degli alloggi (immobili) edificati (sia su aree già cedute in diritto di superficie e trasformate in diritto di proprietà, sia edificati su aree già cedute in proprietà e per le quali si proceda alla soppressione dei limiti di godimento decennali o ventennali), dovrà tener conto del corrispettivo determinato dal Comune ai sensi del comma 48, art. 31 della legge 23/12/98, n. 448.

Per quanto riguarda l'art. 12 (Durata della convenzione) si precisa che per le convenzioni stipulate in attuazione della L. 23/12/98, n. 448, art. 31, comma 46 (trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e soppressione dei limiti di godimento decennali e ventennali) la durata è di anni 30 diminuito del tempo trascorso tra la data della convenzione stipulata ai sensi della L. 865/71 che ha accompagnato la concessione dell'area e la data della nuova convenzione stipulata ai sensi della L. 10/77.

Inoltre non trovano applicazione le clausole di recesso dalla convenzione.

Per quanto riguarda l'art. 13 si precisa che le convenzioni stipulate ai sensi della L. 23/12/98 n. 448, art. 31, comma 46, sono soggette ai sensi della L. 549/95, art. 3, comma 81 a registrazione a tassa fissa e non si considerano, agli effetti dell'imposta sul valore aggiunto, operazioni svolte nell'esercizio di attività commerciali.

Infine per quanto riguarda l'art. 14 si precisa che la sanzione corrispondente al pagamento del contributo di concessione maggiorato (del ..... %) vale solo per le convenzioni che riguardano interventi su suoli di proprietà privata.

ALLEGATO F

SCHEMA INDICATIVO DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO
(L. 10/1977 e s.m., art. 7, 4° comma)

Atto unilaterale d'obbligo di cui al 4° comma, art. 7, della legge 28 gennaio 1977 n. 10 e s.m.

Il sottoscritto .....;
C.F.: .....;
residente in ..... Via ..... n. .....;
- vista l'avvenuta presentazione dell'istanza per ottenere la concessione di edificare ai sensi della legge 10/1977 e s.m. in data ..... prot. n. ..... considerato che intende avvalersi di quanto disposto dal 4° comma dell'art. 7 della Legge 10/1977 e s.m.;
- richiamati gli elaborati allegati alla domanda stessa;

si obbliga

per sé e per gli aventi causa, nei confronti del Comune di Riccione a quanto di seguito specificato.

1) Il sottoscritto si impegna fin d'ora ad osservare le condizioni stabilite nella convenzione-tipo approvata dal Comune di Riccione in data ..... con deliberazione n. ..... (allegata alla presente e qui integralmente richiamata) e dà atto di conoscere le sanzioni relative.

2) Le caratteristiche degli alloggi saranno quelle indicate negli elaborati di progetto allegati alla concessione edilizia n. ..... rilasciata in data ..... e comunque conformi per tipi costruttivi, tipologie e superfici alla vigente normativa regionale sul contributo di concessione.

3) Il prezzo massimo complessivo di cessione degli alloggi che compongono l'edificio, riferito alla superficie complessiva Sc, determinata ai sensi dell'art. 2 del D.M. 801/77, al netto dell'IVA e di ogni altro onere fiscale, è costituito dalle seguenti voci:
   a) lire/euro ....., quale valore reale dell'area determinato con una delle seguenti modalità alternative:
      - in misura non superiore al 20% del costo di costruzione (L. 10/77, art. 8, comma 2) definito dal Comune con delibera n. ..... del ..... in recepimento della vigente delibera del Consiglio regionale sul costo di costruzione;
      - in misura pari al valore denunciato in occasione di trasferimenti di proprietà avvenuti nel quinquennio antecedente alla data di stipula della convenzione, (su richiesta specifica del concessionario ed anche in caso di intervento sul patrimonio edilizio esistente);
      - in misura pari al valore convenuto con il Comune nel caso in cui il terreno sia di proprietà del concessionario ovvero si tratti di intervento sul patrimonio edilizio esistente (L. 10/77, art. 8, comma 3; L. 179/92, art. 23, comma 6; Delibera CER 4/11/93, punto 4);
   b) lire/euro ..... per i nuovi edifici quale costo di costruzione inteso come costo effettivo dell'intervento risultante da contratto d'appalto, piano finanziario o da preventivo asseverati da un tecnico; (*)
      (oppure):
      lire/euro ..... per gli interventi sugli edifici esistenti, quale costo di recupero determinato in base ai progetti presentati;
   c) lire/euro ..... quale costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 5 della L 10/77, determinato con riferimento alla normativa regionale sugli oneri di urbanizzazione così come recepita con delibera comunale n..... del .....;
   d) lire/euro ....., per spese generali, fra cui quelle tecniche, promozionali, commerciali, oneri finanziari, ecc., non superiore al .....% (**) del costo di costruzione di cui alla precedente lettera b).

4) Il prezzo di cessione degli alloggi di cui alla presente convenzione, ottenuto dividendo il prezzo massimo complessivo di cui al precedente punto 3 per la superficie complessiva Sc, è determinato in L/euro ..... al mq di Sc. Detto prezzo può essere considerato "medio" e potrà pertanto variare in diminuzione od in aumento per ciascun alloggio in misura non superiore al 10% dello stesso, in funzione delle caratteristiche intrinseche degli alloggi, fermo restando il prezzo massimo complessivo di cui al primo comma.
   Il prezzo di cessione degli alloggi così determinato comprende ogni onere che dovesse insorgere successivamente alla consegna dell'alloggio e comunque fino all'atto definitivo di cessione in proprietà.
   A richiesta dell'acquirente e previa comunicazione al Comune il concessionario può apportare migliorie e adattamenti a condizione che il costo di tali migliorie non comporti un aumento del costo superiore al .....% (***) del costo di cui alla lettera b) del precedente punto 3.

5) Il prezzo di cessione degli alloggi sarà aggiornato con frequenza non inferiore al biennio secondo le procedure previste dalla convenzione tipo (art. 9).

6) Il canone annuo massimo iniziale di locazione di ciascun alloggio è calcolato in misura non superiore al ..... % (****) del prezzo di cessione dell'alloggio stabilito ai sensi dell'art. 8 della convenzione-tipo ed aggiornato ai sensi dell'art. 9 della medesima.

7) Il sottoscritto si impegna, mediante garanzia reale o personale da prestarsi con polizza assicurativa o fidejussione bancaria:
   - ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione conformemente al progetto ed al capitolato descrittivo allegato (artt. 4 e 5 della convenzione-tipo);
   - a cedere gratuitamente le aree, qualora previste (artt. 4 e 6 della convenzione-tipo);
   - a mantenere la destinazione d'uso indicata in concessione.

8) Il presente atto vincola il sottoscritto ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi in esso previsti per la durata di anni ..... (minimo 20 - massimo 30) e cioè fino al ..... e sarà trascritto nei registri immobiliari a spese del sottoscritto.

(*) Delibera CER 4/11/93, punto 4.
(**) La % è definita dal Comune con riferimento ai valori stabiliti per gli interventi di edilizia residenziale convenzionata~agevolata.
(***) Percentuale definita dal Comune orientativamente pari al 10%.
(****) La percentuale è concordata con il Comune ed è eventualmente diversificata in funzione dei vari tipi di utenza e con riferimento ai canoni per l'edilizia convenzionata-agevolata o ad eventuali disposizioni nazionali o locali.

data,

In fede

allegati n.

ALLEGATO G

SCHEMA INDICATIVO DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER GLI INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA.
(Legge 10/1977, art. 9, 1° comma, lettera a; L.R. 47/78, art. 40, 11° comma)

Atto unilaterale d'obbligo di cui all'art. 40, comma 11, della L.R. 47/78 e s.m.

Il sottoscritto .....;
C.F.: .....;
residente in ..... Via ..... n. .....;
- vista l'avvenuta presentazione dell'istanza per ottenere la concessione di edificare ai sensi della legge 10/1977 in data ..... prot. n. .....;
- considerato che intende avvalersi di quanto disposto dalla L. 10/1977 e s.m. (art. 9, comma 1°, lettera a) per la gratuità della concessione;
- richiamati gli elaborati allegati alla domanda stessa;

si obbliga

per sé ed aventi causa, nei confronti del Comune di Riccione, a quanto di seguito specificato.

1) Il sottoscritto si impegna a non modificare la destinazione d'uso concessa nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori.
2) Il sottoscritto si impegna, mediante garanzia reale o personale da prestarsi con polizza assicurativa o fideiussione bancaria, ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione primaria conformemente al progetto ed al capitolato descrittivo allegato, cedendo altresì le aree previste.
3) Il presente atto vincola il sottoscritto ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi in esso previsti per un periodo di dieci anni decorrenti dall'ultimazione dei lavori e cioè fino al ..... e sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del Comune e a spese del sottoscritto.
4) In caso venga modificata la destinazione d'uso nei periodo sopracitato il contributo per la concessione sarà dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinato con riferimento al momento dell'intervenuta variazione (L. 10/77, art. 10, comma 3).

data,

In fede

allegati n.

# Delibere di Consiglio Comunale

(Recepimento delle delibere regionali)

C O M U N E  D I  R I C C I O N E

(Provincia di RIMINI)

Atto Nr. 212 Nr. Prot.Gen.
Data 22/05/1998

VERBALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto:
AGGIORNAMENTO TABELLE PARAMETRICHE DI INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE EX LEGE N. 10/77.

L'anno Millenovecentonovantotto
il giorno ventidue del mese di Maggio
alle ore 16:00 nella apposita sala della Giunta, in seguito a convocazione scritta, la Giunta Comunale si è riunita con l'intervento dei Signori :

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | SINDACO | MASINI Avv. MASSIMO | PRESENTE |
| 2 | ASSESSORE | ORTALLI ENRICO | PRESENTE |
| 3 | VICESINDACO | SEMPRINI ARMANDO | PRESENTE |
| 4 | ASSESSORE | PASINI GIANCARLO | PRESENTE |
| 5 | ASSESSORE | PIRONI MASSIMO | PRESENTE |
| 6 | ASSESSORE | ALBANI STEFANO | PRESENTE |
| 7 | ASSESSORE | BORDONI MARIA AUSILIA | PRESENTE |

Presiede SINDACO MASINI Avv. MASSIMO

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 17, comma 68, lettera a), della Legge n. 127/97) il Segretario Generale LOPEZ Dr. PIETRO

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

rd/

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con atto C.C. n. 347 del 30/07/1990, c.s.r. dal CO.RE.CO. in data 29.8.90 al prot. n. 11867, si è provveduto a recepire le tabelle parametriche di definizione degli oneri di urbanizzazione di cui agli articoli 5 e 10 della Legge 28/01/1977, n. 10, approvate con delibera del Consiglio regionale n. 3098 del 14/03/1990;

- l'atto regionale sopracitato prevede al punto 1.9 l'aggiornamento delle tabelle parametriche degli oneri di urbanizzazione sulla base dell'indice revisionale previsto dal D.M. 22/06/1968, determinato univocamente dalla Regione;

- il Consiglio regionale dell'Emilia-Romagna con delibera n. 850 del 04/03/1998, ha determinato nella misura del 6,2% la maggiorazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria definiti dalle tabelle parametriche approvate dal C.R. con delibera n. 3098 del 14/03/1990 e maggiorate con delibere del C.R. n. 533 del 25/06/1991, n. 1017 del 17/06/1992 e n. 1482 del 06/05/1993, quest'ultima modificata dalla delibera consiliare n. 1618 del 29/09/1993;

Considerato che:

- l'art. 7, comma 1, della Legge 24/12/1993, n. 537, modificato implicitamente il punto 1.9 della delibera C.R. n. 3098/90 ha disposto che gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della Legge 28/01/1977, n. 10, siano <<aggiornati ogni quinquennio dai Comuni, in conformità alle relative disposizioni regionali>>;

- pertanto risultando decorso il quinquennio di riferimento, 1992/1997 i detti oneri vanno aggiornati;

Considerato inoltre:

- che con delibera della G.C. n. 1710 del 20.11.1992, questa Amministrazione, in attuazione di disposizioni regionali, aveva aggiornato i contributi per trattamento e smaltimento dei rifiuti "D" e per sistemazione dei luoghi di cui siano alterate le caratteristiche "S", ove dovuto, rispettivamente in £. 7.500/mq. e £. 5.400/mq.;

- che, pertanto, detti contributi vengono aggiornati, unitamente alle tabelle parametriche degli oneri di urbanizzazione, in £. 9.000/mq. per il contributo "D" e £. 6.500/mq. per il contributo "S", risultante dall'applicazione del coefficiente ISTAT di 1,3566, per le famiglie di operai e impiegati, per il periodo novembre 1992 - aprile 1998, demandando a successiva deliberazione la determinazione dei coefficienti di indicizzazione, in aumento o in diminuzione, da applicarsi sull'incidenza media dei costi;

Vista la proposta del Dirigente del settore Edilizia Privata (All. "A"), di recepire le tabelle parametriche corrette sulla base della succitata deliberazione regionale;

Visto il parere, in ordine alla regolarità tecnica espresso a riguardo, in forma favorevole, in data 13.5.98, dal Dirigente-Responsabile del servizio interessato ai sensi e per gli effetti del 1° comma dell'art. 53 della Legge 8.6.1990, n. 142, così come modificato dalla Legge 15.5.1997, n. 127, allegato;

Ad unanimità di voti, espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

1) di recepire la maggiorazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria - già definiti dalle tabelle parametriche approvate dal C.R. con deliberazione n. 3098 del 14.03.1990, maggiorate con deliberazioni del C.R. nn. 533 del 25.06.1991, 1017 del 17.06.1992, e n. 1482 del 6.05.1993 (All. "B"), nella misura del 6,2%, come determinata dalla Regione Emilia-Romagna con delibera del C.R. n. 850 del 4.03.1998;

2) di aggiornare, conseguentemente, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in conformità alla delibera del Consiglio della regione Emilia-Romagna n. 850/98, approvando le relative tabelle parametriche che al presente atto, in un unico fascicolo, si allegano sotto la lettera marginale "C", per formare parte essenziale e sostanziale;

3) di aggiornare in £. 9.000/mq. il contributo per il trattamento e smaltimento dei rifiuti "D" e in £. 6.500/mq. il contributo per sistemazione dei luoghi di cui siano alterate le caratteristiche "S", ove dovuto, in base al coefficiente ISTAT di 1,3566, per le famiglie di operai e impiegati, per il periodo novembre 1992 - aprile 1998, demandando a successiva deliberazione la determinazione dei coefficienti di indicizzazione, in aumento o in diminuzione, da applicarsi sull'incidenza media dei costi;

4) di prendere e dare atto che responsabile del presente procedimento è il Funzionario del Settore Edilizia Privata, dott. Maria Grazia Giannetti;

5) di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa alcuna per l'Amministrazione avendo ad oggetto unicamente il recepimento della deliberazione del C.R. n. 850/98 di aggionamento delle tabelle parametriche di incidenza degli oneri di urbanizzazione;

6) dispone che una copia del presente provvedimento sia trasmessa, per quanto di rispettiva competenza, ai Dirigenti / Responsabili dei seguenti Settori e/o Servizi:
- Edilizia Privata;

Inoltre, a voti unanimi espressi in forma palese,

dichiara

la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del 3° comma dell'art. 47 della Legge 8.6.1990, n. 142.

* * * * * *

ALLEGATO ALL'ATTO GC N.212 DEL 27 MAG. 1998

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. PIETRO LOPEZ

ALL. "A"

# Comune di Riccione

Provincia di Rimini

COMUNE DI RICCIONE

RELONER1/GED/TNT

Riccione, lì 13.05.1998

Alla Giunta Comunale
S E D E

Oggetto: Aggiornamento delle tabelle parametriche di definizione degli oneri di urbanizzazione di cui agli artt. 5 e 10 della Legge 10/77.

La Regione Emilia Romagna con delibera del C.R. n. 850 del 4.03.1998, ha provveduto ad aggiornare le tabelle parametriche degli oneri di urbanizzazione di cui agli artt. 5 e 10 della Legge 10/77, in esecuzione del disposto dell'art. 7, primo comma, della Legge 24.12.1993, n. 537, che impone l'obbligo di aggiornamento dei predetti oneri da parte dei Comuni ogni quinquennio, in conformità alle disposizioni regionali, l'ultima delle quali risale alla delibera del C.R. n. 1618 del 29.09.1993, recepita da questa Amministrazione con atto della G.C. n. 1611 del 17.12.1993.

La delibera del C.R. n. 850/98 citata stabilisce che i Comuni recepiscano, con proprio atto deliberativo, l'avvenuta maggiorazione, determinata nella misura del 6,2%, calcolato con i criteri in essa indicati, e, per facilitarne il compito, ha provveduto a inviare le tabelle già aggiornate.

Inoltre è demandata al Comune la determinazione del contributo, a metro quadrato, dell'onere per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti ("D") e per le sistemazioni dei luoghi di cui siano alterate le caratteristiche ("S"), l'ultimo aggionamento del quale risale alla delibera della G.C. n. 1710 del 20.11.1992, rispettivamente in £. 7.500/mq. e £. 5.400/mq, talchè risulta opportuno procedere al loro aggiornamento coordinatamente a quello delle tabelle parametriche al fine di una razionale applicazione degli oneri.

Tale aggiornamento viene effettuato mediante l'applicazione degli indici ISTAT per le famiglie di operai e impiegati, per il periodo novembre 1992 - aprile 1998, per un coeficiente pari a 1,3566, così per £. 9.000/mq. il contributo "D" e £. 6.500/mq. il contributo "S".

Si ritiene opportuno demendare a una successiva delibera la fissazione di criteri per la determinazione dei contributi di deti contributi, ad esempio attraverso l'individuazione di coeficienti di indicizzazione in

Comune di Riccione - Via Vittorio Emanuele II, 2 - 47838 RICCIONE - Tel. 0541/608111 - Fax 601962 - C.F. e P. IVA 00324360403

relazione al tipo di attività e alla dimensione aziendale, da applicarsi sulla media dei costi.

Infine, con delibera del C.R. n. 849 del 4.03.1998, la Regione ha provveduto all'aggiornamento delle indicazioni procedurali per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione di cui agli artt. 5 e 10 della Legge 10/77, l'ultimo dei quali risale alla delibera del C.R. n. 3098 del 14.03.1990, recepita da questo Comune con delibera del C.C. n. 347 del 30.07.1990.

La delibera del C.R. n. 849/98 citata, al punto 1.6, prevede, in casi particolari, delle opzioni in ordine alla variazione dell'onere, specialmente in diminuzione, che il Comune può adottare, la cui valutazione e approvazione si ritiene attenga alla competenza del Consiglio Comunale in applicazione dell'art. 12 della legge 241/90.

Per quanto sopra esposto, si propone di recepire in primo luogo, l'aggionamento percentuale degli oneri urbanizzazione fissato con delibera del C.R. n. 850/98 (pari al 6,2%), unitamente all'aggiornamento, degli oneri per il trattamento dei rifiuti ("D") e sistemazione dei luoghi (S"), come sopra determinato, demandando il recepimento della delibera del C.R. n. 849/98 a provvedimento successivo.

Il Dirigente
Settore Edilizia Privata
Ing. Guglielmo Zaffagnini

COMUNE

ALLEGATO ALL'ATTO G.C. N. 212 DEL 22 MAG. 1998

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. PIETRO LOPEZ

COMUNE DI RICCIONE

(Allegato "B")

# TABELLE PARAMETRICHE DI DEFINIZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

comprensive delle seguenti maggiorazioni:

22% Del. di G.C. del Comune di Riccione n. 216 del 14/02/92;

7,8% Del. di G.C. del Comune di Riccione n. 1710 del 20/11/92;

1,5% Del. di G.C. del Comune di Riccione n. 1611 del 17/12/93.

TABELLA A 2

## 2ª CLASSE DI COMUNI

| Edilizia residenziale (funzione abitativa)* | | Zone omogenee A | Zone omogenee B | Zone omogenee C | Zone omogenee D | Zone omogene E |
|---|---|---|---|---|---|---|
| N.C. | U1 | ~~43700~~ 58320 | ~~43700~~ 58320 | ~~52440~~ 69 980 | ~~43700~~ 58320 | |
| If = da 0 a 1 mc/mq | U2 | ~~63200~~ 84360 | ~~63200~~ 84360 | ~~63200~~ 84360 | ~~63200~~ 84360 | |
| N.C. | U1 | ~~43700~~ 58320 | ~~43700~~ 58320 | ~~48070~~ | ~~43700~~ 58320 | |
| If = da 1,01 a 2 mc/mq | U2 | ~~63200~~ 84360 | ~~63200~~ 84360 | ~~63200~~ 84 360 | ~~63200~~ 84360 | |
| N.C. | U1 | ~~43700~~ 58320 | ~~43700~~ 58320 | ~~43700~~ 58320 | ~~43700~~ 58320 | |
| If = da 2,01 a 3 mc/mq | U2 | ~~63200~~ 84360 | ~~63200~~ 84360 | ~~63200~~ 84360 | ~~63200~~ 84360 | |
| N.C. | U1 | ~~43700~~ 58320 | ~~43700~~ 38320 | ~~39330~~ | ~~43700~~ 58320 | |
| If = oltre 3 mc/mq | U2 | ~~63200~~ 84360 | ~~63200~~ 84360 | ~~63200~~ 84360 | ~~63200~~ 84360 | |
| R.E. | U1 | ~~34960~~ 46 660 | ~~34960~~ 46 660 | ~~34960~~ 46 660 | ~~34960~~ 46.660 | ~~34960~~ 46 |
| con aumento C.U. | U2 | ~~50560~~ 67.490 | ~~50560~~ 67 490 | ~~50560~~ 67.490 | ~~50560~~ 67.490 | ~~50560~~ 67 |
| R.E. | U1 | ~~8740~~ 11 660 | ~~8740~~ 11 660 | ~~8740~~ 11 660 | ~~8740~~ 11 660 | ~~8740~~ 11 |
| senza aumento C.U. | U2 | ~~12640~~ 16.870 | ~~12640~~ 16.870 | ~~12640~~ 16.870 | ~~12640~~ 16.870 | ~~12640~~ 16 |
| R.E. | U1 | ~~26220~~ 34 990 | ~~26220~~ 34 990 | ~~26220~~ 34 990 | ~~26220~~ 34 990 | ~~26220~~ 34 |
| convenz. con aumento C.U. | U2 | ~~37920~~ 50.610 | ~~37920~~ 50.610 | ~~37920~~ 50.610 | ~~37920~~ 50.610 | ~~37920~~ 50 |
| Mutamento della destinazione | U1 | ~~21850~~ 29 150 | ~~21850~~ 29 150 | ~~21850~~ 29.150 | ~~21850~~ 29 150 | ~~21850~~ 29 |
| d'uso senza trasformazioni fisiche | U2 | ~~31600~~ 42.170 | ~~31600~~ 42 170 | ~~31600~~ 42 170 | ~~31600~~ 42 170 | ~~31600~~ 42 |

N.C. = Nuove costruzioni

R.E. = Interventi di ristrutturazione edilizia

Le corrispondenti categorie catastali sono: da A/1 ad A/9 - B/1.

TABELLA B2

2ª CLASSE DI COMUNI

| Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali al dettaglio, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali, funzioni di servizio, privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi comprese le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali | | Zone omogenee A | Zone omogenee B | Zone omogenee C | Zone omogenee D | Zone omogenee E | Zone omogenee F |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| N.C. - Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali al dettaglio, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali, funzioni di servizio, privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi comprese le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali | U1 | ~~43700~~ 58320 | ~~43700~~ 58320 | ~~43700~~ 58320 | ~~43700~~ 58320 | | ~~43700~~ 58320 |
| | U2 | ~~63300~~ 84490 | ~~63300~~ 84490 | ~~63300~~ 84490 | ~~63300~~ 84490 | | ~~63300~~ 84490 |
| N.C. - Funzioni commerciali* all'ingrosso | U1 | ~~14880~~ 19850 | ~~14880~~ 19850 | ~~14880~~ 19850 | ~~14880~~ 19850 | | ~~14880~~ 19850 |
| | U2 | ~~4200~~ 5590 | ~~4200~~ 5590 | ~~4200~~ 5590 | ~~4200~~ 5590 | | ~~4200~~ 5590 |
| R.E. - Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali al dettaglio, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali, funzioni di servizio, privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi comprese le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali con aumento di C.U. | U1 | ~~43700~~ 58320 | ~~43700~~ 58320 | ~~43700~~ 58320 | ~~43700~~ 58320 | ~~43700~~ 58320 | ~~43700~~ 58320 |
| | U2 | ~~63300~~ 84490 | ~~63300~~ 84490 | ~~63300~~ 84490 | ~~63300~~ 84490 | ~~63300~~ 84490 | ~~63300~~ 84490 |
| R.E. - Funzioni commerciali all'ingrosso con aumento di C.U | U1 | ~~14900~~ 15870 | ~~14900~~ 15870 | ~~14900~~ 15870 | ~~14900~~ 15870 | ~~14900~~ 15870 | ~~14900~~ 15870 |
| | U2 | ~~3360~~ 4470 | ~~3360~~ 4470 | ~~3360~~ 4470 | ~~3360~~ 4470 | ~~3360~~ 4470 | ~~3360~~ 4470 |
| R.E. - Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali al dettaglio, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali, funzioni di servizio, privato, pubblico e/o d'uso pubblico ivi comprese le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali senza aumento di C.U. | U1 | ~~17480~~ 23320 | ~~17480~~ 23320 | ~~17480~~ 23320 | ~~17480~~ 23320 | ~~17480~~ 23320 | ~~17480~~ 23320 |
| | U2 | ~~25320~~ 33790 | ~~25320~~ 33790 | ~~25320~~ 33790 | ~~25320~~ 33790 | ~~25320~~ 33790 | ~~25320~~ 33790 |
| R.E. - Funzioni commerciali all'ingrosso senza aumento di C.U. | U1 | ~~7440~~ 9920 | ~~7440~~ 9920 | ~~7440~~ 9920 | ~~7440~~ 9920 | ~~7440~~ 9920 | ~~7440~~ 9920 |
| | U2 | ~~2100~~ 2790 | ~~2100~~ 2790 | ~~2100~~ 2790 | ~~2100~~ 2790 | ~~2100~~ 2790 | ~~2100~~ 2790 |
| Insediamenti di interesse collettivo e impianti sportivi all'aperto (L./mq. di Ai) | U1 | ~~437~~ 580 | ~~437~~ 580 | ~~437~~ 580 | ~~437~~ 580 | ~~437~~ 580 | ~~437~~ 580 |
| | U2 | ~~317~~ 410 | ~~317~~ 410 | ~~317~~ 410 | ~~317~~ 410 | ~~317~~ 410 | ~~317~~ 410 |
| Mutamento della destinazione d'uso senza trasformazioni fisiche per tutte le funzioni escluse le commerciali all'ingrosso | U1 | ~~30590~~ 40820 | ~~30590~~ 40820 | ~~30590~~ 40820 | ~~30590~~ 40820 | ~~30590~~ 40820 | ~~30590~~ 40820 |
| | U2 | ~~44310~~ 59130 | ~~44310~~ 59130 | ~~44310~~ 59130 | ~~44310~~ 59130 | ~~44310~~ 59130 | ~~44310~~ 59130 |
| Mutamento della destinazione d'uso senza trasformazioni fisiche per le funzioni commerciali all'ingrosso | U1 | ~~9670~~ 12890 | ~~9670~~ 12890 | ~~9670~~ 12890 | ~~9670~~ 12890 | ~~9670~~ 12890 | ~~9670~~ 12890 |
| | U2 | ~~2730~~ 3630 | ~~2730~~ 3630 | ~~2730~~ 3630 | ~~2730~~ 3630 | ~~2730~~ 3630 | ~~2730~~ 3630 |

N.C. = Nuove costruzioni

R.E. = Interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia

* Le corrispondenti categorie catastali sono: A/10 - B/2 - B/3 - B/4 - B/5 - B/6 - C/1 - C/2 - C/3 - C/4 - C/6 - D/1 - D/3 - D/4 - D/5 - D/6 - D/8 - E/1 - E/3 - E/4 - E/7 - E/8 - E/9

TABELLA C 2

2ª CLASSE DI COMUNI

| Funzioni produttive di tipo manifatturiero, ad eccezione di quelle artigianali di tipo laboratoriale, ivi compresi gli insediamenti di tipo agro-industriale e gli allevamenti zootecnici di tipo intensivo* | | Zone omogenee A | Zone omogenee B | Zone omogenee C | Zone omogenee D | Zone omogenee E | Zone omogenee F |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| N.C. - Funzioni produttive di tipo manifatturiero, ad eccezione di quelle artigianali di tipo laboratoriale, ivi compresi gli insediamenti di tipo agro-industriale e gli allevamenti zootecnici di tipo intensivo | U1<br>U2 | ~~14880~~ 19850<br>~~4200~~ 5590<br>+D+S | ~~14880~~ 19850<br>~~4200~~ 5590<br>+D+S | ~~14880~~ 19850<br>~~4200~~ 5590<br>+D+S | ~~14880~~ 19850<br>~~4200~~ 5590<br>+D+S | ~~14880~~ 19850<br>~~4200~~ 5590<br>+D+S | ~~14880~~ 19850<br>~~4200~~ 5590<br>+D+S |
| R.E. - Funzioni produttive di tipo manifatturiero, ad eccezione di quelle artigianali di tipo laboratoriale, ivi compresi gli insediamenti di tipo agro-industriale e gli allevamenti zootecnici di tipo intensivo: - senza aumento di C.U. | U1<br>U2 | ~~7440~~ 9920<br>~~2100~~ 2790<br>+D+S | ~~7440~~ 9920<br>~~2100~~ 2790<br>+D+S | ~~7440~~ 9920<br>~~2100~~ 2790<br>+D+S | ~~7440~~ 9920<br>~~2100~~ 2790<br>+D+S | ~~7440~~ 9920<br>~~2100~~ 2790<br>+D+S | ~~7440~~ 9920<br>~~2100~~ 2790<br>+D+S |
| R.E. - Funzioni produttive di tipo manifatturiero, ad eccezione di quelle artigianali di tipo laboratoriale, ivi compresi gli insediamenti di tipo agro-industriale e gli allevamenti zootecnici di tipo intensivo: - con aumento di C.U. | U1<br>U2 | ~~11900~~ 15870<br>~~3360~~ 4470<br>+D+S | ~~11900~~ 15870<br>~~3360~~ 4470<br>+D+S | ~~11900~~ 15870<br>~~3360~~ 4470<br>+D+S | ~~11900~~ 15870<br>~~3360~~ 4470<br>+D+S | ~~11900~~ 15870<br>~~3360~~ 4470<br>+D+S | ~~11900~~ 15870<br>~~3360~~ 4470<br>+D+S |
| Mutamento della destinazione d'uso senza trasformazioni fisiche | U1<br>U2 | ~~9670~~ 12890<br>~~2730~~ 3630<br>+D | ~~9670~~ 12890<br>~~2730~~ 3630<br>+D | ~~9670~~ 12890<br>~~2730~~ 3630<br>+D | ~~9670~~ 12890<br>~~2730~~ 3630<br>+D | ~~9670~~ 12890<br>~~2730~~ 3630<br>+D | ~~9670~~ 12890<br>~~2730~~ 3630<br>+D |

N.C = Nuove costruzioni

R.E = Interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia

* Le corrispondenti categorie catastali sono: D/1 - D/7 - F/7 - F/8 - F/9

TABELLA D 2

## 2ª CLASSE DI COMUNI

| Funzioni agricole svolte da non aventi titolo (esclusa la residenza)* | | Zone omogenee E | |
|---|---|---|---|
| N.C. | U1 | ~~14000~~ | 19850 |
| | U2 | ~~4200~~ | 5590 |
| | | + D + S | |
| R.E. con aumento di C.U. | U1 | ~~11000~~ | 15870 |
| | U2 | ~~3300~~ | 4470 |
| | | + D + S | |
| R.E. senza aumento di C.U. | U1 | ~~7440~~ | 9920 |
| | U2 | ~~2100~~ | 2790 |
| | | + D + S | |
| Mutamento della destinazione d'uso senza trasformazioni fisiche | U1 | ~~9670~~ | 12890 |
| | U2 | ~~2730~~ | 3.630 |
| | | + D | |

N.C. = Nuove costruzioni

R.E. = Interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia

* Le corrispondenti categorie catastali sono : F/2 - F/3 - F/4 - F/5 - F/6 - F/10 - F/11 - F/12 - F/13 - F/14 - F/15 - F/16

– CLASSE DI COMUNI

| Funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo* | | Zone omogenee A | | Zone omogenee B | | Zone omogenee C | | Zone omogenee D | | Zone omogenee E | | Zone omogenee F | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| N.C. - Attività alberghiere | U1 | 24800 | 33090 | 24800 | 33090 | 24800 | 33090 | 24800 | 33090 | | | 24800 | 33090 |
| | U2 | 7000 | 9340 | 7000 | 9340 | 7000 | 9340 | 7000 | 9340 | | | 7000 | 9340 |
| R.E. - Attività alberghiere con aumento di C.U. | U1 | 19840 | 26470 | 19840 | 26470 | 19840 | 26470 | 19840 | 26470 | 19840 | 26470 | 19840 | 26470 |
| | U2 | 5600 | 7470 | 5600 | 7470 | 5600 | 7470 | 5600 | 7470 | 5600 | 7470 | 5600 | 7470 |
| R.E. - Attività alberghiere senza aumento di C.U. | U1 | 9920 | 13240 | 9920 | 13240 | 9920 | 13240 | 9920 | 13240 | 9920 | 13240 | 9920 | 13240 |
| | U2 | 2800 | 3730 | 2800 | 3730 | 2800 | 3730 | 2800 | 3730 | 2800 | 3730 | 2800 | 3730 |
| Insediamenti per le attività turistiche temporanee - L./mq. di area di insediamento (Ai) | U1 | 437 | 580 | 437 | 580 | 437 | 580 | 437 | 580 | 437 | 580 | 437 | 580 |
| | U2 | 317 | 410 | 317 | 410 | 317 | 410 | 317 | 410 | 317 | 410 | 317 | 410 |
| Insediamenti per residenze turistiche: | | | | | | | | | | | | | |
| – N.C. | U1 | 43700 | 58320 | 43700 | 58320 | 52440 | 69980 | 43700 | 58320 | | | | |
| | U2 | 63300 | 84490 | 63300 | 84490 | 63300 | 84490 | 63300 | 84490 | | | | |
| - R.E. con aumento di C.U. | U1 | 39330 | 52500 | 39330 | 52500 | 47196 | 62990 | 39330 | 52500 | 39330 | 52500 | 39330 | 52500 |
| | U2 | 56970 | 76040 | 56970 | 76040 | 56970 | 76040 | 56970 | 76040 | 56970 | 76040 | 56970 | 76040 |
| - R.E. senza aumento di C.U. | U1 | 13110 | 17490 | 13110 | 17490 | 15732 | 20990 | 13110 | 17490 | 13110 | 17490 | 13110 | 17490 |
| | U2 | 18990 | 25330 | 18990 | 25330 | 18990 | 25330 | 18990 | 25330 | 18990 | 25330 | 18990 | 25330 |
| Mutamento della destinazione d'uso senza trasformazioni fisiche | U1 | 14880 | 19850 | 14880 | 19850 | 14880 | 19850 | 14880 | 19850 | 14880 | 19850 | 14880 | 19850 |
| | U2 | 4200 | 5590 | 4200 | 5590 | 4200 | 5590 | 4200 | 5590 | 4200 | 5590 | 4200 | 5590 |

C. = Nuove costruzioni

E. = Interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia

La corrispondente categoria catastale è: D/2

ALLEGATO ALL'ATTO 6-e N 212 DEL 22 MAG. 1998

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. PIETRO LOPEZ

COMUNE DI RICCIONE

(Allegato "C")

# TABELLE PARAMETRICHE DI DEFINIZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

omprensive delle seguenti maggiorazioni:

,2% Attuale.

| BELLA A2 | | PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| COMUNI | | | | | | |
| RESIDENZIALE | | Zone omogenee | Zone omogenee | Zone omogenee | Zone omogenee | Zone omogenee |
| NE ABITATIVA)* | | A | B | C | D | E |
| N.C. | U1 | 61952 | 61952 | 74342 | 61952 | |
| 1 mc/mq | U2 | 89595 | 89595 | 89595 | 89595 | |
| | U1 | 61952 | 61952 | 68147 | 61952 | |
| a 2 mc/mq | U2 | 89595 | 89595 | 89595 | 89595 | |
| | U1 | 61952 | 61952 | 61952 | 61952 | |
| a 3 mc/mq | U2 | 89595 | 89595 | 89595 | 89595 | |
| | U1 | 61952 | 61952 | 55757 | 61952 | |
| mc/mq | U2 | 89595 | 89595 | 89595 | 89595 | |
| | U1 | 49561 | 49561 | 49561 | 49561 | 49561 |
| nto C.U. | U2 | 71676 | 71676 | 71676 | 71676 | 71676 |
| | U1 | 12390 | 12390 | 12390 | 12390 | 12390 |
| ento C.U. | U2 | 17919 | 17919 | 17919 | 17919 | 17919 |
| | U1 | 37171 | 37171 | 37171 | 37171 | 37171 |
| aumento C.U. | U2 | 53757 | 53757 | 53757 | 53757 | 53757 |
| DELLA | U1 | | | | | |
| NE D'USO SENZA | | VEDI art. 16 L.R. 8/95 e art. 2 , comma 60 L. 662/96 | | | | |
| IONI FISICHE | U2 | | | | | |
| O DI C.U. * | | | | | | |
| zioni | | | | | | |
| ristrutturazione edilizia | | | | | | |
| categorie catastali sono: da A/1 ad A/9 - B/1. | | | | | | |

TABELLA B2

2a CLASSE DI COMUNI

| FUNZIONI DIREZIONALI, FINANZIARIE, ASSICURATIVE, ARTIGIANALI DI SERVIZIO, FUNZIONI COMMERCIALI, IVI COMPRESI GLI ESERCIZI PUBBLICI, FUNZIONI PRODUTTIVE DI TIPO MANIFATTURIERO ARTIGIANALE, SOLAMENTE SE LABORATORIALI,PER LA PARTE DI SU FINO A 200 MQ. FUNZIONI DI SERVIZIO PRIVATO,PUBBLICO E/O D'USO PUBBLICO, IVI COMPRESE LE SEDI DI ATTIVITA' CULTURALI E DI ISTRUZIONE, RICREATIVE, SANITARIE E DI STUDI PROFESSIONALI * | | ZONE OMOGENEE A | ZONE OMOGENEE B | ZONE OMOGENEE C | ZONE OMOGENEE D | ZONE OMOGENEE E | ZONE OMOGENEE F |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| N.C. - Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali al dettaglio, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali per la parte di SU fino a 200 mq. funzioni di servizio privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi comprese le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali | U1 | 61952 | 61952 | 61952 | 61952 | | 61952 |
| | U2 | 89737 | 89737 | 89737 | 89737 | | 89737 |
| N.C. - Funzioni commerciali all'ingrosso | U1 | 21095 | 21095 | 21095 | 21095 | | 21095 |
| | U2 | 5955 | 5955 | 5955 | 5955 | | 5955 |
| R.E. - Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali al dettaglio, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali per la parte di SU fino a 200 mq. funzioni di servizio privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi comprese le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali con aumento di C.U. | U1 | 61952 | 61952 | 61952 | 61952 | 61952 | 61952 |
| | U2 | 89737 | 89737 | 89737 | 89737 | 89737 | 89737 |
| R.E. - Funzioni commerciali all'ingrosso con aumento di C.U. | U1 | 16870 | 16870 | 16870 | 16870 | 16870 | 16870 |
| | U2 | 4763 | 4763 | 4763 | 4763 | 4763 | 4763 |
| R.E. - Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali al dettaglio, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali per la parte di SU fino a 200 mq. funzioni di servizio privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi comprese le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali senza aumento di C.U. | U1 | 24781 | 24781 | 24781 | 24781 | 24781 | 24781 |
| | U2 | 35895 | 35895 | 35895 | 35895 | 35895 | 35895 |
| R.E. - Funzioni commerciali all'ingrosso senza aumento di C.U. | U1 | 10543 | 10543 | 10543 | 10543 | 10543 | 10543 |
| | U2 | 2977 | 2977 | 2977 | 2977 | 2977 | 2977 |
| Insediamenti di interesse collettivo e impianti sportivi all'aperto (L./mq. di Ai) | U1 | 619 | 619 | 619 | 619 | 619 | 619 |
| | U2 | 449 | 449 | 449 | 449 | 449 | 449 |
| Mutamento della destinazione d'uso senza trasformazione fisiche con aumento di C.U. | U1 | VEDI art.16 L.R. 6/95 e art.2, comma 60 L. 662/96 | | | | | |
| | U2 | | | | | | |

N.C.= Nuove costruzioni

R.E.= Interventi di ristrutturazione edilizia

* Le corrispondenti categorie catastali sono: A/10 - B/2 - B/3- B/4 - B/5 - B/6 - C/1 - C/2 - C/3 - C/4 - C/6 - D/1 - D/3 - D/4 - D/5 - D/6 - D/8 - E/1 - E/3 - E/4 - E/7 - E/8 - E/9

TABELLA C2 PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

2a CLASSE DI COMUNI

| FUNZIONI PRODUTTIVE DI TIPO MANIFATTURIERO, COMPRESE QUELLE ARTIGIANALI DI TIPO LABORATORIALI PER LA PARTE DI SU OLTRE I 200 MQ., INSEDIAMENTI DI TIPO AGRO-INDUSTRIALE E ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DI TIPO INTENSIVO* | | ZONE OMOGENEE A | ZONE OMOGENEE B | ZONE OMOGENEE C | ZONE OMOGENEE D | ZONE OMOGENEE E | ZONE OMOGENEE F |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| N.C. - Funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali | U1 | 21095 | 21095 | 21095 | 21095 | 21095 | 21095 |
| di tipo laboratoriale per la parte di SU oltre i 200 mq, insediamenti di tipo agro-industriale e allevamenti | U2 | 5954 | 5954 | 5954 | 5954 | 5954 | 5954 |
| zootecnici di tipo intensivo | | +D+S | +D+S | +D+S | +D+S | +D+S | +D+S |
| R.E. - Funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali | U1 | 10547 | 10547 | 10547 | 10547 | 10547 | 10547 |
| di tipo laboratoriale per la parte di SU oltre i 200 mq, insediamenti di tipo agro-industriale e allevamenti | U2 | 2977 | 2977 | 2977 | 2977 | 2977 | 2977 |
| zootecnici di tipo intensivo | | +D+S | +D+S | +D+S | +D+S | +D+S | +D+S |
| - senza aumento di C.U. | | | | | | | |
| R.E. - Funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali | U1 | 16374 | 16374 | 16374 | 16374 | 16374 | 16374 |
| di tipo laboratoriale per la parte di SU oltre i 200 mq, insediamenti di tipo agro-industriale e allevamenti | U2 | 4763 | 4763 | 4763 | 4763 | 4763 | 4763 |
| zootecnici di tipo intensivo | | +D+S | +D+S | +D+S | +D+S | +D+S | +D+S |
| - con aumento di C.U. | | | | | | | |
| MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO | U1 | | | | | | |
| SENZA TRASFORMAZIONI FISICHE | | | VEDI art.17 L.R. 6/95 e art. 2, comma 60 L.662/96 | | | | |
| CON AUMENTO DI C.U. | U2 | | | | | | |

N.C.= Nuove costruzioni

R.E.= Interventi di ristrutturazione edilizia

* Le corrispondenti categorie catastali sono: D/1 - D/7 - F/7 - F/8 - F/9

| | | |
|---|---|---|
| TABELLA D2 PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE | | |
| 2a CLASSE DI COMUNI | | |
| FUNZIONI AGRICOLE SVOLTE DA NON AVENTI TITOLO | | ZONE |
| | | OMOGENEE |
| (ESCLUSA LA RESIDENZA) * | | E |
| N.C. | U1 | 21095 |
| | U2 | 5955 |
| | | +D+S |
| R.E. con aumento di C.U. | U1 | 16870 |
| | U2 | 4763 |
| | | +D+S |
| R.E. senza aumento di C.U. | U1 | 10548 |
| | U2 | 2977 |
| | | +D+S |
| MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO SENZA | U1 | VEDI art.16 L.R. 6/95 |
| TRASFORMAZIONI FISICHE CON AUMENTO DI C.U. | | e art. 2, comma 60 |
| | U2 | L.662/96 |
| N.C. = Nuove costruzioni | | |
| R.E. = Interventi di ristrutturazione edilizia | | |
| * Le corrispondenti categorie catastali sono : F/2 - F/3 - F/4 - F/5 - F/6 - F/10 - | | |
| F/11 - F/12 - F/13 - F/14 - F/15 - F/16 | | |

| PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2a CLASSE DI COMUNI | | | | | | | |
| ALBERGHIERE E COMUNQUE PER IL OGGIORNO TEMPORANEO * | | ZONE OMOGENEE A | ZONE OMOGENEE B | ZONE OMOGENEE C | ZONE OMOGENEE D | ZONE OMOGENEE E | ZONE OMOGENEE F |
| N.C. - Attivita' alberghiere | U1 | 35158 | 35158 | 35158 | 35158 | | 35158 |
| | U2 | 9923 | 9923 | 9923 | 9923 | | 9923 |
| Attivita' alberghiere con aumento C.U. | U1 | 28126 | 28126 | 28126 | 28126 | 28126 | 28126 |
| | U2 | 7938 | 7938 | 7938 | 7938 | 7938 | 7938 |
| ttivita' alberghiere senza aumento di C.U. | U1 | 14063 | 14063 | 14063 | 14063 | 14063 | 14063 |
| | U2 | 3970 | 3970 | 3970 | 3970 | 3970 | 3970 |
| nenti per le attivita' turistiche tem- /mq. di area di insediamento (Ai) | U1 | 619 | 619 | 619 | 619 | 619 | 619 |
| | U2 | 449 | 449 | 449 | 449 | 449 | 449 |
| nenti per residenze turistiche: | | | | | | | |
| | U1 | 61952 | 61952 | 74341 | 61952 | | |
| | U2 | 89737 | 89737 | 89737 | 89737 | | |
| R.E. con aumento di C.U. | U1 | 55756 | 55756 | 55756 | 55756 | 55756 | 55756 |
| | U2 | 80764 | 80764 | 80764 | 80764 | 80764 | 60502 |
| .E. senza aumento di C.U. | U1 | 18585 | 18585 | 18585 | 18585 | 18585 | 18585 |
| | U2 | 18585 | 18585 | 18585 | 18585 | 26922 | 26922 |
| ELLA DESTINAZIONE D'USO SENZA II FISICHE CON AUMENTO DI C.U. | U1 | VEDI art. 16 L.R. 6/95 e art. 2, comma 60 L.662/96 | | | | | |
| | U2 | | | | | | |
| zioni | | | | | | | |
| istrutturazione edilizia | | | | | | | |
| categoria catastale e': D/2 | | | | | | | |

C O M U N E  D I  R I C C I O N E
(Provincia di Rimini)

P A R E R I
(art. 53, Legge 8.6.1990, n. 142, come modificato dall'art. 17 - comma 85° - Legge 15.5.1997 n. 127)

GETTO: Proposta di deliberazione di ~~Consiglio Comunale~~/Giunta Comunale riferita all'argomento:

"" AGGIORNAMENTO TABELLE PARAMETRICHE DI INCIDENZA OEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE EX LEGGE N. 10/77. "

Sulla proposta di deliberazione in oggetto, in ine alla regolarità tecnica e contabile, si esprime ere favorevole.

ccione, lì 13.05.1998

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE CONTABILE

cione, lì

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
MASINI Avv. MASSIMO

IL SEGRETARIO GENERALE
LOPEZ Dr. PIETRO

COMUNE DI RICCIONE

==========

Copia della presente deliberazione nr. 212 del 22/05/1998 composta da n. 20 fogli è in affissione all'Albo Pretorio dal 26/05/1998 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, unitamente ai suoi allegati. Pubblicata al n. 1638 del Registro delle Pubblicazioni.

La presente deliberazione è stata comunicata ai capigruppo consiliari mediante invio di apposito elenco, ai sensi dell'art. 17, comma 36, Legge n. 127 del 15 maggio 1997.

Riccione, lì 26/05/1998

IL SEGRETARIO GENERALE
LOPEZ dr. PIETRO

COMUNE DI RICCIONE

==========

La presente deliberazione, ai sensi della Legge n. 142/90 e Legge n. 127/97, E' DIVENUTA ESECUTIVA per:

(X) Dichiarazione di immediata esecutività (art. 47 Legge 142/90);

(B) Intervenuta approvazione da parte del CO.RE.CO. (provvedimento prot. n. _____ del _____) ai sensi art. 17, comma 34, Legge n. 127/1997.

(C) Decorrenza termini di cui all'art. 17, commi 38 e 39, Legge n. 127/1997 (15 gg).

(D) Decorrenza dei termini - dal giorno di pubblicazione - "ATTO NON SOGGETTO A CONTROLLO" (ex art. 47 Legge 8.6.90 n. 142).

Riccione, lì 26/05/1998

IL SEGRETARIO GENERALE
LOPEZ dr. PIETRO

COMUNE DI RICCIONE

C O M U N E  D I  R I C C I O N E
(Provincia di Rimini)

Atto nr. 4 Nr. Prot.Gen.
Data 17/01/2000

VERBALE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto:
RECEPIMENTO DELIBERE REGIONALI INERENTI ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE - RATEIZZAZIONE ONERI E COSTI .

1° Convocazione Seduta Pubblica

L'anno Duemila
il giorno diciassette del mese di Gennaio
alle ore 20:30 nella Sala Consiliare della Civica Residenza, previa partecipazione e recapito nei modi di rito di avviso scritto al Sindaco ed a tutti i Consiglieri, si è riunito il Consiglio Com.le.
L'appello risulta come segue:

IMOLA DANIELE - SINDACO P

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | SCHIANO PASQUALE | A | 2 | CASADEI ALESSANDRO | P |
| 3 | IMOLA ROBERTA | P | 4 | VESCOVI SABRINA | P |
| 5 | PARMEGGIANI STEFANIA | P | 6 | ANGELINI ENRICO | P |
| 7 | PRIOLI ADRIANO | P | 8 | GALLI FABIO | P |
| 9 | GUIDUCCI GUGLIELMO | P | 10 | MONTANARI ROBERTO | P |
| 11 | TURA CINZIA | P | 12 | ANGELINI SERAFINO | P |
| 13 | MONTANARI EMANUELE | P | 14 | IMBRIANO CARMINE | A |
| 15 | GALAVOTTI GIORGIO | P | 16 | MASINI ARMANDO | P |
| 17 | MANARESI RENZO | A | 18 | BOSSOLI STELIO | P |
| 19 | BARNABE' GIANCARLO | A | 20 | BARNABE' ANTONIA | A |
| 21 | AIRAUDO FILIPPO | P | 22 | MUCCIOLI STEFANO | A |
| 23 | FLORIO ARTURO | A | 24 | VALORI ATHOS | A |
| 25 | FABBRI MARIA FLORA | P | 26 | MULAZZANI FRANCA | P |
| 27 | CIABOCHI VALTER | P | 28 | MIGANI FABRIZIO | P |
| 29 | CESARINI MARZIO | P | 30 | DELBIANCO WILMA | P |

Presenti 23 (compreso Sindaco) Assenti 08

L'Assemblea è presieduta dal Presidente Cons. VESCOVI SABRINA
Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 17, comma 68, lett. a) Legge 127/97) il Vice Segretario D.ssa ELIS DURANTI (Atto Sindacale 26 del 30.12.99)
Fungono da scrutatori : TURA - MASINI A. - AIRAUDO.
Sono presenti gli Assessori: ORTALLI - SAVORETTI - GENNARI - MASINI - VILLA - CEVOLI.

INIZIO DISCUSSIONE PRESENTE PUNTO: ore 2.10.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta di delibera del Settore Edilizia Privata, predisposta dal Responsabile del Procedimento Ing. Guglielmo Zaffagnini (Assessore proponente: Corrado Savoretti);

Dato atto che la pratica è stata esaminata dalla 3^ Commissione Dipartimentale nella seduta dell'11.1.2000, come risulta da Verbale che si allega all'originale del presente atto;

Uditi gli interventi dei Consiglieri Fabbri, Airaudo, del Sindaco, dell'Ass. Savoretti (che illustra anche un emendamento presentato in sede di Commissione Dipartimentale) e del funzionario D.ssa Giannetti che, integralmente dattiloscritti dal nastro magnetico, si allegano all'originale del presente atto;

Atteso che, coma si evince dal Verbale della sopracitata Commissione, sono stati proposti dalla Cons. Fabbri i seguenti 2 emendamenti:

1) applicazione del coefficiente correttivo dello 0.8 in base alle caratteristiche del Comune, nel quale è già costoso costruire, al fine di agevolare l'edilizia per le giovani coppie e, eventualmente, "spalmare" negli anni successivi gli altri coefficienti in aumento;

2) abbassare a L. 10.000.000= la quota dalla quale far partire la rateizzazione sia degli oneri che del costo di costruzione;

Visto il seguente parere richiesto ed espresso in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 53, comma 1, della L. 8.6.1990, n. 142, come modificato dall'art. 17, comma 85, della L. 15.5.1997, n. 127, (allegato all'originale del presente atto):

a) Dirigente Responsabile Servizio interessato, ing. Guglielmo Zaffagnini, in data 4.1.2000: favorevole;

Sentito il parere della Giunta in data 17.1.2000 contrario all'emendamento n. 1, e favorevole parzialmente all'emendamento n. 2, nel senso che la somma da ammettere a rateizzazione per oneri di urbanizzazione e per costo di costruzione viene abbassata da L. 30.000.000= a L. 20.000.000= per ciascun tributo;

Durante la discussione esce la Cons. Delbianco; entrano i Cons. Valori e Barnabè G. ed esce di nuovo il Cons. Valori, per cui i presenti sono n. 23 (compreso il Sindaco);

DISPOSTA

la votazione sulla proposta di delibera, comprensiva dell'emendamento presentato dalla Cons. Fabbri, così come modificato dalla Giunta;

Con voti favorevoli n. 16 e contrari n. 7 (AN, FI, LISTA CIV., RIF. COM.) espressi per alzata di mano da n. 22 Consiglieri presenti più il Sindaco;

D E L I B E R A

1) di approvare l'allegata proposta di deliberazione comprensiva del seguente emendamento:
""abbassare a L. 20.000.000= la quota dalla quale far partire la rateizzazione sia degli oneri che del costo di costruzione;

Inoltre,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Riscontrata l'urgenza di dover provvedere in merito;

Con voti favorevoli n. 16 e contrari n. 7 (AN, FI, LISTA CIV., RIF. COM.) espressi per alzata di mano da n. 22 Consiglieri presenti più il Sindaco;

D E L I B E R A

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi del 3° comma dell'art. 47 della Legge 8.6.1990, n. 142.

* * * * * *

Proposta di delibera

Premesso che:

- con deliberazioni del Consiglio Regionale nn. 849 e 850 del 4.03.1998, pubblicate sul B.U.R. n. 49 del 10.04.1998, sono state aggiornate, rispettivamente, le indicazioni procedurali per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione e le tabelle parametriche per la loro definizione, di cui agli artt. 5 e 10 della legge 10/77;

- con deliberazione della G.C. n. 212 del 22.05.1998, esecutiva ai sensi di legge, sono state aggiornate le tabelle parametriche di incidenza degli oneri di urbanizzazione recependo la maggiorazione del 6,2%, come determinata dalla Regione Emilia Romagna con deliberazione n. 850/98 citata;

- con deliberazione del Consiglio Regionale n. 1108 del 20.03.1999 e successiva deliberazione della Giunta Regionale di modifica n. 522 del 20.04.1999, pubblicate sul B.U.R. n. 78 del 25.06.1999, è stata ridefinita la normativa relativa alla determinazione del contributo di concessione commisurato al costo di costruzione, il quale, per i nuovi edifici residenziali, è stato fissato in lire 900.000= di superficie complessiva (Sc), con validità fino al 31.12.1999, stabilendo che dal 1° gennaio 2000 detto costo venga aggiornato annualmente e autonomamente dai Comuni, in ragione dell'intervenuta variazione dei costo di costruzione accertata dall'ISTAT per il periodo di un anno, con scadenza al 30 giugno dell'anno precedente;

Atteso che le predette deliberazioni regionali inerenti sia gli oneri di urbanizzazione che il costo di costruzione debbono essere recepite con atto del Consiglio Comunale;

Atteso, inoltre, che la deliberazione regionale n. 849/98, prevede la possibilità per i Comuni di rateizzare il contributo per oneri di urbanizzazione per una quota non superiore al 50% dell'onere dovuto, in un massimo di tre rate, senza interessi, da corrispondersi in corso d'opera, l'ultima delle quali deve avere scadenza entro il termine assegnato per la fine lavori e, comunque, non oltre tre anni dal rilascio della concessione, previa prestazione di una garanzia reale o personale da stabilirsi con il presente atto;

Atteso, infine, che l'art. 11, comma secondo, della legge 10/77, consente di rateizzare il costo di costruzione in due rate, la prima da corrispondersi in corso d'opera e l'ultima entro 60 giorni dalla fine lavori;

Considerato che si rende opportuno disciplinare la materia in oggetto con un unico provvedimento;

Vista la relazione del Dirigente del Settore Edilizia Privata;

DELIBERA

1) di recepire integralmente le deliberazioni del Consiglio Regionale nn. 849 e 850 del 4.03.1998, rispettivamente di aggiornamento delle indicazioni procedurali per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione ed aggiornamento delle tabelle parametriche di definizione degli oneri di urbanizzazione, di cui agli articoli 5 e 10 della legge 28.1.77 n. 10, depositate agli atti;

2) di ammettere la rateizzazione dell'onere dovuto, il cui importo sia complessivamente pari o superiore a £. 30.000.000=, nella misura massima del 50% del contributo medesimo, in tre rate semestrali, senza interessi, decorrenti dalla data del rilascio della concessione edilizia, l'ultima delle quali scadente entro il termine di validità della concessione medesima, previa prestazione di una garanzia fideiussoria (bancaria o assicurativa) di pari importo;

3) di recepire il costo base di costruzione dei nuovi edifici residenziali, come stabilito con deliberazione del C.R. n. 1108 del 29.03.1999, ai sensi del primo comma dell'art. 6 della Legge 10/77, modificato dall'art. 7 della Legge 537/93, pari a £. 900.000= per mq. di superficie complessiva (Sc), come definita all'art. 2 del DM 801/77, fatta salva l'applicazione dell'art. 4 del Dl.vo 213/98 per la conversione in Euro degli importi in Lire;

4) di prendere atto che il costo di costruzione, come sopra determinato, aveva validità fino al 31.12.1999 e che dall'1.1.2000 deve essere aggiornato, su base annua, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT per il periodo di un anno, con scadenza al 30 giugno dell'anno precedente, e sarà adeguato il primo gennaio di ogni anno con provvedimento del Dirigente del Settore competente, e con le modalità sopra specificate, ai sensi del punto 4 della deliberazione regionale n. 1108/99;

5) di dare atto, conseguentemente, che a decorrere dall'1.1.2000 fino al 31.12.2000, il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali è determinato in lire 917.100= per mq. di superficie complessiva (Sc);

6) di non applicare il coefficiente correttivo del costo di costruzione di cui al precedente punto 2), definito in base alle caratteristiche del Comune, anche tenuto conto delle indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, variabile tra un minimo di 0,8 ed un massimo di 1,2;

7) di recepire pertanto:

a) l'intera normativa per il contributo di concessione relativo al costo di costruzione per edifici residenziali nel modo indicato negli allegati "A", "B", "C" e "D" alla deliberazione del C.R. n. 1108/99 sopra citata, depositata agli atti;

b) la convenzione tipo di cui agli artt. 7 e 8 della legge 10/77 ed i collegati atti unilaterali d'obbligo (art. 7, quarto comma, della legge 10/77 ed art. 40, undicesimo comma, della L.R. n. 47/78 e successive modificazioni), nel testo aggiornato indicato negli allegati "E/1", "E/2", "F" e "G" allegati alla più volte citata deliberazione del C.R. n. 1108/99, depositata agli atti;

8) di determinare la quota del costo di costruzione del contributo di concessione di cui all'art. 6 della legge 10/77, per interventi di edilizia residenziale, come stabilito al punto 2 dell'allegato "A" della deliberazione regionale, con una percentuale variabile dal 5% al 20% in funzione delle caratteristiche, delle tipologie e dell'ubicazione degli edifici, così come indicato nella tabella depositata agli atti;

9) di stabilire quanto segue in ordine alle facoltà di definizione attribuite al Comune dalla medesima deliberazione regionale:

I) Allegato <<A>> - punto 1.4 - Interventi su edifici residenziali esistenti -

Si ritiene di determinare il costo dell'intervento necessario alla determinazione del contributo con il metodo di cui alla lett. a) del punto 1.4, al fine di coordinarlo con il metodo applicato per le nuove costruzioni, nonchè per evitare l'incongruenza di un costo di costruzione per interventi di ristrutturazione maggiore di quello per nuova costruzione;

II) Allegato <<A>> - punto 3.1 - Determinazione del costo di costruzione per costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali, direzionali.

Si ritiene di determinare il costo di costruzione di nuovi edifici o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali con il metodo di cui alla lettera a) del punto 3.1 in questione (costo dell'intervento documentato da regolare contratto di appalto dei lavori ovvero preventivo asseverato da un tecnico, redatti in base all'elenco prezzi indicato dalla CC.AA. per le opere civili della Provincia di Rimini), in quanto più attinente al costo reale dell'intervento, senza necessità di applicazione dei coefficienti correttivi, i quali possono non essere rispondenti alla realtà costruttiva locale;

III) Ai fini dell'applicazione del punto II), si fa riferimento alla tabella che specifica le attività appartenenti a ciascuno dei tre tipi di attività indicati (turistica, alberghiera, direzionale, commerciale), con riferimento alle categorie catastali, agli usi di PRG e ai raggruppamenti di categorie funzionali di cui alla deliberazione del C.R. n. 849/98 di determinazione degli oneri, depositata agli atti;

IV) Allegato <<A>> - punto 3.2 - Interventi su edifici esistenti.

Si ritiene di determinare il costo di edifici esistenti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali con il metodo di cui alla lett. b) del punto 3.2 in questione per le stesse motivazioni di cui al punto II), ridotto del 50%;

V) Allegato <<A>>- punto 4.1 - Quota del costo di costruzione per la determinazione del contruibuto di concessione per costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali, direzionali.

Si ritiene di determinare la quota del costo di costruzione per la determinazione del contributo di concessione per edifici o impianti (sia nuovi che esistenti) destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali come segue:

a) attività direzionali 7%;
b) alberghi 5%;
c) commercio al dettaglio 4,5%;
d) commercio all'ingrosso 3,5%;
e) attività turistiche e pubblici esercizi 3%;

VI) Allegato <<A>> - punto 6.2 - Il contributo relativo al costo di costruzione è determinato all'atto del rilascio della concessione edilizia, sulla base delle normative recepite con il presente atto, e può essere corrisposto o in una unica soluzione all'atto del rilascio della concessione stessa, ovvero in forma rateizzata in corso d'opera, con le modalità di cui al successivo punto 11);

VII) Allegato <<A>> - punto 7 - Interventi di nuova costruzione o ristrutturazione di edilizia abitativa convenzionata (artt. 7 e 8, legge 10/77).

Si ritiene di stabilire che le caratteristiche dei nuovi alloggi convenzionati devono essere conformi alle leggi vigenti n materia di edilizia economico-popolare ed agevolata, con particolare riferimento agli artt. 16 e 43 della legge 457/78 e sue modificazioni e integrazioni, fermo restando che per gli interventi di recupero e per le utenze speciali (residenze collettive per anziani, studenti, immigrati ecc.) non trovano applicazione le suddette limitazioni e si fa invece riferimento a standard abitativi valutati dal Comune in relazione a specifiche esigenze, fatti salvi eventuali vincoli imposti dalla normativa regionale;

10) di dare atto che, ai sensi dell'art. 9 del DM 801/77, alle parti di edifici residenziali nelle quali siano previsti ambienti per attività turistiche, commerciali e direzionali la cui superficie, calcolata ai sensi dell'art. 9 sopra citato, non sia superiore al 25% di superficie utile abitabile, si applica il costo di costruzione previsto per la residenza con le maggiorazioni dell'art. 8 del DM 801/77;

11) di ammettere la rateizzazione del contributo per costo di costruzione, il cui importo sia complessivamente pari o superiore a £. 30.000.000=, in due rate, senza interessi, la prima delle quali da corrispondersi entro 18 mesi dal termine ultimo previsto per il ritiro della concessione edilizia e l'ultima entro 60 giorni dalla fine lavori, previa prestazione di garanzia fideiussoria (bancaria e assicurativa) di pari importo;

12) di stabilire che gli allegati <<B>>, <<C>> e <<D>> alla più volte citata deliberazione regionale n. 1108/99, inerenti, rispettivamente, il calcolo del contributo per costo di costruzione per l'edilizia residenziale, per interventi su edifici esi-

stenti e per edifici residenziali in funzione delle caratteristiche, delle tipologie e dell'ubicazione, costituiscono documentazione obbligatoria all'istanza di concessione edilizia da presentarsi su apposito modulo predisposto dall'ufficio;

13) di stabilire, inoltre, che le presenti disposizioni siano applicate alle pratiche edilizie regolarmente presentate a decorrere dal 1° gennaio 2000;

14) di prendere atto che responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore Edilizia Privata, Ing. Zaffagnini Guglielmo;

15) di stabilire che il contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione sia introitato su apposito capitolo di bilancio;

16) di dare atto che sono annullati e revocati tutti i provvedimenti concernenti la materia, contrastanti o comunque incompatibili con il contenuto della presente deliberazione;

17) dispone che copia del presente provvedimento sia trasmesso per quanto di rispettiva competenza, ai Dirigenti / Responsabili dei seguenti Settori e/o Servizi:
- Edilizia Privata
- Settore Servizi Finanziari;

Si propone l'immediata esecutività.

* * * *

60

Del che s'è redatto il presente verbale che viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
VESCOVI SABRINA

IL CONSIGLIERE ANZIANO
CASADEI ALESSANDRO

IL VERBALIZZANTE
D.ssa ELIS DURANTI

==========

Copia della presente deliberazione nr. 4 del 17/01/2000 composta da n. 22 fogli è in affissione all'Albo Pretorio dal 24 FEB 2000 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, unitamente ai suoi allegati. Pubblicata al n. 267 del Registro delle Pubblicazioni.

Dalla Residenza Comunale, lì 24 FEB. 2000

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
SERVIZI GEN.LI E IST.LI
D.ssa ELIS DURANTI

==========

La presente deliberazione, ai sensi della Legge n. 142/90 e Legge n. 127/97, E' DIVENUTA ESECUTIVA per:

(X) Dichiarazione di immediata esecutività (art. 47 Legge 142/90).

(B) Intervenuta approvazione da parte del CO.RE.CO. (provvedimento prot. n. .... del .....) ai sensi art. 17, comma 34, Legge n. 127/1997.

(C) Decorrenza termini di cui all'art. 17, commi 38 e 39, Legge n. 127/97 (15 gg).

(D) Decorrenza dei termini - dal giorno di pubblicazione - "ATTO NON SOGGETTO A CONTROLLO" (ex art. 47 Legge 8.6.90 n. 142).

Riccione, lì 24 FEB. 2000

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
SERVIZI GEN.LI E IST.LI
D.ssa ELIS DURANTI

COPIA

URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA

# Comune di Riccione

Provincia di Rimini

Atto Nr. 230
Data 17-12-2001

Prot. Gen.

## VERBALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: **COMUNICAZIONE REGIONALE DI RIDENOMINAZIONE IN EURO DELLE TABELLE PARAMETRICHE RELATIVE ALL'INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE - RECEPIMENTO**

L'anno 2001, il giorno 17 del mese di Dicembre alle ore 11:30 nella apposita sala della Giunta, in seguito a convocazione scritta, la Giunta Comunale si è riunita con l'intervento dei Signori :

| | | |
|---|---|---|
| 1. Sindaco | IMOLA DANIELE | |
| 2. Vice-Sindaco | VILLA LORETTA | |
| 3. Assessore | ZUCCONI WALTER | ASSENTE |
| 4. Assessore | SAVORETTI CORRADO | |
| 5. Assessore | GENNARI GIANCARLO | |
| 6. Assessore | MASINI FRANCESCO | |
| 7. Assessore | CEVOLI MORENA | |
| 8. Assessore | TURA CINZIA | |
| 9. Assessore | CAVALLI FRANCESCO | |
| 10. Assessore | CASADEI ALESSANDRO | |
| 11. Assessore | BERARDI LUCIO | ASSENTE |

Presiede Sindaco IMOLA DANIELE

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lettera a), del D.Lgs.18.8.00 n. 267) il Segretario Comunale SARACINO DOTT. FRANCESCO

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di delibera del SETTORE URBANISTICA/EDILIZIA PRIVATA, predisposta in data 12-12-2001 dal Responsabile del Procedimento Ing. ZAFFAGNINI GUGLIELMO (Assessore proponente: MASINI FRANCESCO);

Visto il seguente parere richiesto ed espresso in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 (allegato all'originale del presente atto):

a) Dirigente Responsabile Servizio interessato, Ing. ZAFFAGNINI GUGLIELMO, in data 12.12.2001: favorevole;

Con voti unanimi espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

1) di approvare l'allegata proposta di deliberazione;

Inoltre,

LA GIUNTA

Riscontrata l'urgenza di dover provvedere in merito, per le motivazioni indicate nella proposta di deliberazione;

Con voti unanimi espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – D.Lgs. 18/8/00, n. 267.

oooooooooooooooo

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

SETTORE URBANISTICA/EDILIZIA PRIVATA

Riccione, 12-12-2001

Oggetto: **COMUNICAZIONE REGIONALE DI RIDENOMINAZIONE IN EURO DELLE TABELLE PARAMETRICHE RELATIVE ALL'INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE – RECEPIMENTO.**

### LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

con deliberazione del C.C. n. 4 del 17.01.2000 sono state recepite le Tabelle Parametriche di incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria definite dalla deliberazione del Consiglio Regionale n. 850 del 4.03.1998, pubblicata sul B.U.R. n. 49 del 10.04.1998;

con deliberazione della Giunta Regionale n. 10.03.1999, n. 187, pubblicata sul B.U.R. n. 39 del 24.03.1999, è stato approvato il Programma operativo Euro e l'attuazione dei progetti "Normativa" e "Atti Amministrativi";

in attuazione della sopra richiamata deliberazione della G.R. n. 187/99, il Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica della Regione Emilia Romagna, Arch. Giovanni De Marchi, con comunicazione pubblicata sul B.U.R. n. 102 del 30.10.2001, ha reso noto il controvalore in Euro degli importi relativi agli oneri di urbanizzazione già indicati in Lire nelle Tabelle Parametriche di cui alla deliberazione del C.R. n. 850/98, sopra citata e richiamati in detta comunicazione;

### DELIBERA

1) di recepire le Tabelle Parametriche di incidenza degli oneri di urbanizzazione ridenominate in Euro, di cui alla comunicazione del Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica della Regione Emilia Romagna, pubblicata sul BUR del 30.10.2001, n. 102, depositata agli atti;

2) di prendere atto che dal 1° gennaio 2002 il calcolo degli oneri di urbanizzazione sarà effettuato in Euro in conformità alle sopra richiamate Tabelle Parametriche e comunicato esclusivamente in tale divisa agli interessati, ridenominando, per il solo periodo 1°.01.2002 - 28.02.2002, l'importo in Lire, per consentire l'ammesso pagamento in contanti;

3) di prendere atto, inoltre, che le somme dovute per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione ammesse alla rateizzazione nel periodo transitorio (01.01.1999 - 31.12.2001), le cui rate scadono dopo il 1°.01.2002, qualora già non risulti dalle

bollette di pagamento, saranno ridenominate in Euro e il relativo importo comunicato agli interessati;

4) di prendere atto che responsabile del seguente procedimento è il Dirigente del Settore Urbanistica-Edilizia Privata;

5) di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa alcuna per l'Amministrazione avendo ad oggetto unicamente il recepimento della Tabelle Parametriche di incidenza degli oneri di urbanizzazione ridenominate in Euro, come da comunicazione del Responsabile del Servizio Urbanistica della Regione Emilia Romagna, pubblicata sul BUR del 30.10.2001;

6) di trasmettere copia della seguente deliberazione, per quanto di rispettiva competenza, ai Dirigenti/Responsabili dei seguenti Settori:
- Urbanistica-Edilizia Privata;
- Bilancio-P.M. e Sicurezza Urbana;

7) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4° - D.LGS. 18/08/2000 n. 267, stante l'urgenza di dare attuazione, nel più breve tempo possibile, al presente atto.

**********

C O M U N E  D I  R I C C I O N E
(Provincia di Rimini)

P A R E R I

(art. 49 - comma 1 - D.Lgs. 18.8.2000, n. 267)

OGGETTO: Proposta di deliberazione di ~~Consiglio Comunale~~/Giunta Comunale riferita all'argomento:

"" COMUNICAZIONE REGIONALE DI RIDENOMINAZIONE IN EURO DELLE TABELLE PARAMETRICHE RELATIVE ALL'INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE - RECEPIMENTO. ""

Sulla proposta di deliberazione in oggetto, in ordine alla regolarità tecnica e contabile, si esprime parere favorevole.

Riccione, lì 12/12/01

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Riccione, lì

IL RESPONSABILE DEL SETTORE CONTABILE

Del che s'è redatto il presente verbale che viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
IMOLA DANIELE

IL VERBALIZZANTE
SARACINO DOTT. FRANCESCO

---

Copia della presente deliberazione nr. 230 del 17-12-2001 composta da n. 6 fogli è in affissione all'Albo Pretorio dal 02.01.2002 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, unitamente ai suoi allegati.

Pubblicata al n. del Registro delle Pubblicazioni.

La presente deliberazione è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari mediante invio di apposito elenco, ai sensi dell'art.125 – D.Lgs. 18/8/2000, n. 267.

Dalla Residenza Comunale, lì 02.01.2002

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
AFFARI GENERALI E UFF.LEGALE
Avv. Enzo Castellani

---

La presente deliberazione, ai sensi del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, E' DIVENUTA ESECUTIVA per:

(A) **Dichiarazione di immediata esecutività (art. 134 – comma 4 – D.Lgs. 267/2000).**

(B) Intervenuta approvazione da parte del CO.RE.CO. (provvedimento Prot. N. ..... del .....) ai sensi art. 134 – comma 1 – D.Lgs. 267/2000.

(C) Decorrenza termini di cui all'art. 127 – commi 1 e 2 – D.Lgs. 267/2000 (15 gg.).

(D) Decorrenza dei termini dal giorno di pubblicazione (10 gg.) ex art. 134 – comma 3 – D.Lgs. 267/2000.

Riccione, lì 02.01.2002

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
AFFARI GENERALI E UFF.LEGALE
Avv. Enzo Castellani

---

Per copia conforme ad uso amministrativo.

Riccione, lì

IL DIRIGENTE

Gianotti

**Comune di Riccione**
Provincia di Rimini

**COPIA**

Atto nr. 59 Prot. Gen.

Data 28-07-2005

## VERBALE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: **L.R. N. 16/2004 - CIRCOLARI REGIONALI N. 5105/2005 E N. 4787/2005 - ONERI DI URBANIZZAZIONE APPLICABILI AGLI ALBERGHI E ALLE RESIDENZE TURISTICO-ALBERGHIERE - RECEPIMENTO.**

1° Convocazione Seduta Pubblica

L'anno 2005, il giorno 28 del mese di Luglio alle ore 18:30 nella Sala Consiliare della Civica Residenza, previa formale convocazione del Sindaco e di tutti i Consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'inizio della discussione dell'argomento, risultano presenti e assenti:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Sindaco | IMOLA DANIELE | | | | |
| 1 | GALLI FABIO | | 16 | GOBBI SIMONE | |
| 2 | ANGELINI ENRICO | | 17 | SAVORETTI GIUSEPPE | |
| 3 | PICCIONI STEFANO | | 18 | BOSSOLI STELIO | |
| 4 | PELLICCIONI MARIA IOLE | | 19 | MASSARI GIUSEPPE | **ASSENTE** |
| 5 | TAMAGNINI ROBERTO | | 20 | CIANCIOSI ANTONIO | |
| 6 | PRUCCOLI MAURIZIO | | 21 | PECCI MARZIO | |
| 7 | BERNABEI BRUNO | | 22 | MULAZZANI FRANCA | |
| 8 | MICHELOTTI FRANCESCO | **ASSENTE** | 23 | FUZZI GIACOMINO | **ASSENTE** |
| 9 | BENEDETTI DANIELE | **ASSENTE** | 24 | CIABOCHI VALTER | **ASSENTE** |
| 10 | TURA CINZIA | **ASSENTE** | 25 | BORDONI LIVIA AGNESE | |
| 11 | MASINI FRANCESCO | | 26 | FABBRI MARIA FLORA | |
| 12 | FORTI FILIPPO | **ASSENTE** | 27 | BEZZI GIOVANNI | |
| 13 | GUIDUCCI GUGLIELMO | | 28 | TOSI RENATA | |
| 14 | PRIOLI ADRIANO | | 29 | ACHILLI LUCIANO | |
| 15 | SALVATORI IVANA VILMA | | 30 | AIRAUDO FILIPPO | |

Presenti 24 (compreso Sindaco) Assenti 7

L'Assemblea è presieduta dal Presidente Consiglio Comunale Dott. BOSSOLI STELIO

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lett. A) D.Lgs. 267/00) il Segretario Comunale SARACINO DOTT. FRANCESCO

Sono presenti gli Assessori: BERARDI LUCIO, CASTELLANI BRUNO, VILLA LORETTA, ANGELINI SERAFINO, CEVOLI MORENA, GALASSO MARIO, STACCHINI DORIAN, CAVALLI FRANCESCO, CASADEI ALESSANDRO.

INIZIO DISCUSSIONE PRESENTE PUNTO: ore 22.06.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta di delibera del Settore SETTORE URBANISTICA/EDILIZIA PRIVATA, predisposta in data 30-06-2005 dal Responsabile del Procedimento ing. ZAFFAGNINI GUGLIELMO (Assessore proponente: ANGELINI SERAFINO);

Visto il seguente parere richiesto ed espresso in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 (allegato all'originale del presente atto):

a) Dirigente Responsabile Servizio interessato, ing. ZAFFAGNINI GUGLIELMO, in data 30.06.2005: favorevole;

Dato atto che la pratica è stata esaminata dalla 3^ Commissione Consiliare nella seduta del 18.07.2005, come risulta da Verbale che si allega all'originale del presente atto;

Udita la relazione dell'Ass. Angelini Serafino e l'intervento del Consigliere Fabbri che, integralmente dattiloscritti dal nastro magnetico, si allegano all'originale del presente atto;

Durante la discussione si allontana il Consigliere Achilli, per cui i presenti sono n. 23 (compreso il Sindaco);

Disposta la votazione sulla proposta di deliberazione, con il sistema elettronico, con il seguente esito:

| | | |
|---|---|---|
| Presenti n° 23 | Astenuti n° 3<br>(F.I.: Mulazzani, Pecci, Bordoni) | Votanti n° 20 |
| Favorevoli 20 | | |
| Contrari | | |

DELIBERA

1) di approvare l'allegata proposta di deliberazione;

INOLTRE

Vista la segnalazione di urgenza presente nella proposta di delibera;

Riscontrato il voto favorevole espresso dalla maggioranza dei componenti il Consiglio Comunale;

Il presente atto è dichiarato

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

# Comune di Riccione

Provincia di Rimini

XXCC - 67 - 2005

**SETTORE URBANISTICA/EDILIZIA PRIVATA**

Riccione, 30-06-2005

OGGETTO: **L.R. n. 16/2004 - Circolari Regionali n. 5105/2005 e n. 4787/2005 - Oneri di urbanizzazione applicabili agli alberghi e alle residenze turistico-alberghiere - Recepimento.**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con atto del C.C. n. 4 del 17.01.2000 sono state recepite le deliberazioni del C.R. n. 849/1998 e n. 850/1998, le quali aggiornavano le indicazioni procedurali per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione di cui agli artt. 5 e 10 della legge n. 10/77;

Preso atto che:

- con legge regionale n. 16 del 28.07.2004 (pubblicata sul BUR n.102 del 28.07.2004), è stata ridefinita la disciplina delle strutture ricettive dirette all'ospitalità, la quale, ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione, all'art. 45 individua un'unica categoria per le strutture ricettive alberghiere (alberghi e residenze turistico-alberghiere) e un'unica categoria per le strutture ricettive all'aperto (campeggi e villaggi turistici);

- con circolare n. 4787 del 17.02.2005, degli Assessorati Regionali al Turismo e Commercio e alla Programmazione Territoriale - Politiche Abitative e Riqualificazione Urbana, cui è seguita la circolare regionale n. 5105 del 22.02.2005 del Servizio Turismo e Qualità Aree Turistiche della Regione che ha definito le caratteristiche delle residenze tristico-alberghiere, viene precisato che "ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione, i valori degli oneri previsti per le "Attività alberghiere" delle Tabelle "E", allegate alla Deliberazione regionale 4 marzo 1998, n. 849, devono essere applicati anche alle "Residenze turistico-alberghiere" e che con la prossima deliberazione regionale di aggiornamento della deliberazione regionale n. 849/1998 saranno rese omogenee alle definizioni della L.R. n. 16/2004 le definizioni delle categorie funzionali della Tabella "E", allegata alla deliberazione regionale n. 849/1998 richiamata;

Considerato che:

- i valori degli oneri previsti dalla Tabella "E" allegata alla deliberazione regionale n. 849/1998, per le attività alberghiere da applicarsi alle residenze turistico-alberghiere, per effetto della circolare regionale n. 4787/2005, sopra richiamata, risultano più favorevoli al contribuente, è intenzione di questa Amministrazione recepire le indicazioni in essa contenute;

Vista la legge n.267/2000 e s.m.
Vista la legge regionale 31/2002;
Vista la legge regionale n. 23/2004
Vista la C.R. n. 4787/2005;
Vista la C.R. n. 5105/2005;

## D E L I B E R A

1) di recepire le indicazioni contenute nella circolare regionale n. 4787 del 17.02.2005, emanata in attuazione della disposizione contenuta nell'art. 45 della L.R. n. 17/2004 e nelle more della prossima deliberazione regionale di aggiornamento della deliberazione regionale n. 849/1998 e nella circolare regionale n. 5105 del 22.02.2005, che ha definito le caratteristiche delle residenze turistico-alberghiere;

2) di disporre, ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione, che i valori degli oneri previsti per le attività alberghiere della Tabelle "E" allegata alla deliberazione regionale n. 848/1998, siano applicati anche alle residenze turistico-alberghiere, così definite all'art. 5, comma 2, della L.R. n. 16/2004;

3) di dare atto che responsabile del presente procedimento è il Dirigente del Settore Urbanistica-Edilizia Privata, Ing. Guglielmo Zaffagnini;

4) di disporre che copia del presente provvedimento sia trasmesso per quanto di rispettiva competenza, ai Dirigenti / Responsabili dei seguenti Settori e/o Servizi:
- Settore Urbanistica-Edilizia Privata.
- Settore Servizi Finanziari

## DICHIARA

5) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4° - D.L:S 18.08.2000 n. 267, stante l'urgenza di dare attuazione, nel più breve tempo possibile, al presente atto.

**********

Comune di Riccione
Provincia di Rimini

PARERI

**(art. 49 COMMA 1 – D.Lgs 18.8.2000, n. 267)**

Oggetto: **L.R. n. 16/2004 - Circolari Regionali n. 5105/2005 e n. 4787/2005 - Oneri di urbanizzazione applicabili agli alberghi e alle residenze turistico-alberghiere - Recepimento.**

Sulla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale in oggetto, in ordine alla regolarità tecnica e contabile, si esprimono i seguenti pareri:

REGOLARITA' TECNICA

X FAVOREVOLE ○ CONTRARIO

Riccione, 30.06.2005

Il Dirigente
SETTORE URBANISTICA/EDILIZIA PRIVATA
F.TO ZAFFAGNINI GUGLIELMO

REGOLARITA' CONTABILE

○ FAVOREVOLE ○ CONTRARIO ○ NON DOVUTO

Riccione, _____

Il Dirigente di Ragioneria

Del che s'è redatto il presente verbale che viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
Dott. BOSSOLI STELIO

IL VERBALIZZANTE
SARACINO DOTT. FRANCESCO

---

Copia della presente deliberazione nr. 59 del 28-07-2005 composta da n. fogli è in affissione all'Albo Pretorio dal 4.08.2005 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, unitamente ai suoi allegati.
Pubblicata al n. del Registro delle Pubblicazioni.

Riccione, lì 4.08.2005

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
AFFARI GENERALI E UFF.LEGALE
Avv. Enzo Castellani

---

La presente deliberazione, ai sensi del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, E' DIVENUTA ESECUTIVA per:

**(A) - Dichiarazione di immediata esecutività (art. 134 – comma 4 – D.Lgs. 267/2000).**
(B) - Intervenuta approvazione da parte del CO.RE.CO. (provvedimento Prot. N. .....
del .....) ai sensi art. 134 – comma 1 – D.Lgs. 267/2000.
(C) - Decorrenza termini di cui all'art. 127 – commi 1 e 2 – D.Lgs. 267/2000 (15 gg.).
(D) - Decorrenza dei termini dal giorno di pubblicazione (10 gg.) ex art. 134 – comma 3 – D.Lgs. 267/2000.

Riccione, lì 4.08.2005

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
AFFARI GENERALI E UFF.LEGALE
Avv. Enzo Castellani

---

Per copia conforme ad uso amministrativo.

Riccione, lì

IL DIRIGENTE