



# COMUNE DI DECIMOMANNU

Provincia di Cagliari

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 3 del 31/01/2017

COPIA

**Oggetto: AGGIORNAMENTO ONERI CONCESSORI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E COSTO DI COSTRUZIONE BASE AI SENSI DELL'ART. 16 DEL DPR 380/2001**

L'anno duemiladiciassette il giorno trentuno del mese di gennaio, solita sala delle adunanze, alle ore 18:15, in seduta ordinaria, pubblica, in seconda convocazione, previa l'osservanza delle formalità prescritte, si è riunito il Consiglio Comunale composto dai sotto elencati consiglieri:

MARONGIU ANNA PAOLA	P	MURONI ALESSANDRO	P
MAMELI MASSIMILIANO	A	PORCEDDU LUIGI	A
CAEDDU MONICA	P	COCCO ARNALDO	A
TRUDU LEOPOLDO	P	GRUDINA ALBERTA	P
GIOI LIDIA	P	GAI VINCENZA MARIA CRISTINA	P
ARGIOLAS ROSANNA	P	GRIECO MARIO	P
CASSARO PAOLO	P		
CARIA CARLO	P		
LITTERA LUCA	P		
URRU MATTEO	P		
BISCARO MICHELE	A		

Totale Presenti: 13

Totali Assenti: 4

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Sindaco ANNA PAOLA MARONGIU.

Assiste il Segretario Comunale GIANLUCA COSSU.

Vengono, dal Signor Presidente, nominati scrutatori i Signori:

CARLO CARIA

ALESSANDRO MURONI

MARIO GRIECO

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Sindaca alle ore 22.40 sospende per una breve interruzione i lavori del Consiglio, che riprendono alle ore 22.58. Alla ripresa risultano assenti, i Cons. Cocco, Porceddu (oltre ai già assenti Mameli e Biscaro). Si registrano quindi n. 13 Consiglieri presenti.

Il Sindaco apre il 2° punto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, proposta n.72 del 29.12.2016, avente ad oggetto "Aggiornamento oneri concessori di urbanizzazione primaria e secondaria e costo di costruzione base, ai sensi dell'articolo 16 del DPR 380/2001.

**ASSESSORE ARGIOLAS** chiede la parola per fare un appello ai colleghi Consiglieri di minoranza in ordine al prosieguo dei punti all'ordine del giorno, al fine di sensibilizzare tutto il Consiglio Comunale sul fatto che i Responsabili di settore, che sono a disposizione di tutto il Consiglio per quanto riguarda gli eventuali pareri che devono dare su possibili presentazioni di emendamenti, al fine di poter consentire loro di fare il proprio lavoro serenamente e con lucidità, chiede che, se ci sono altri emendamenti da presentare nei prossimi punti all'ordine del giorno, vengano presentati ora. In questo modo il Consiglio potrebbe continuare a discutere e nel frattempo i funzionari avrebbero modo di redigere il parere con maggiore tranquillità.

**CONSIGLIERA GRUDINA** riferisce che si usano i termini "consapevolmente", "sensibilità", "risposte adeguate", e sinceramente non trova riscontro in quello che è un lavoro di un Consiglio Comunale.

Sensibilità ritiene se ne abbia tanta; se la sensibilità sta nel non disturbare la notte il funzionario, il Consiglio o si rimanda oppure si fa in un orario più consona. Ritiene infatti sia superficiale convocare un Consiglio con tutti questi punti all'ordine del giorno, peraltro così corposi e importanti. Per quanto la riguarda, presenterà gli emendamenti, nel momento in cui il punto dell'ordine del giorno verrà discusso; poi, se ci fossero problemi o esigenze organizzative, semplicemente si interrompe e si riprende il Consiglio in un orario consona.

**ASSESSORE ARGIOLAS** ritiene che la sensibilità sta in noi nell'affrontare con i dovuti modi le questioni tecniche, già discusse in Commissione. Le Commissioni servono anche a questo: a sviscerare e a dover elaborare, dal punto di vista tecnico, perché comunque nelle Commissioni si hanno a disposizione anche i funzionari.

Quindi la sensibilità stava nel fatto che se i Consiglieri hanno da presentare emendamenti, li hanno già a disposizione, e potrebbero depositarli per consentire al tecnico di avere la mente lucida e consapevole nell'istruire gli atti che noi gli richiediamo. di quello che stanno dando come parere alle richieste del Consiglio.

**SINDACA** concede la parola all'Ass. Trudu per l'illustrazione del punto.

**ASSESSORE TRUDU** riferisce che il presente punto riguarda l'aggiornamento degli oneri concessori di urbanizzazione primaria e secondaria. Ogni cinque anni la normativa regionale prevede che debbano essere aggiornati.

Le nuove tabelle che sono allegate alla deliberazione, riportano degli aumenti medi fra il 3 e massimo il 5% a seconda delle varie tipologie edilizie previste nel regolamento edilizio, quindi dalla zona A alla zona B, la zona D, che poi la zona D si differenzia con diversa tipologia a seconda che siano attività artigianali o industriali, che siano attività insalubri così come previsto nell'elenco delle attività insalubri, e quant'altro.

Chiede pertanto di approvare il punto, così come da proposta.

**RICHIAMATO** Il comma 1) dell'art. 16 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 il quale dispone che:

- il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione.

- L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione:

a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni;

b) alle caratteristiche geografiche dei comuni;

c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;

d) ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dall'articolo 41 quinquies, penultimo e ultimo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche e integrazioni, nonché delle leggi regionali.

Richiamate le seguenti deliberazioni del Consiglio Comunale:

- n. 35 del 31.10.1978 (Modifiche ed integrazioni alle deliberazioni del Commissario Straordinario n. 42-43-44 del 29.03.1978 concernenti l'applicazione della L. 28.01.1977 n° 10);
- n. 34 del 18.03.1983 (Rettifica alla deliberazione del C.C. n° 35 del 31.10.1978 sulla incidenza degli oneri di urbanizzazione);
- n. 116 del 17.12.1983 (Modifica delle tabelle parametriche L. 28.01.1978 n° 10);
- n. 5 del 29.03.2004 (Aggiornamento oneri concessori di urbanizzazione primaria e secondaria e costo di costruzione base ex D.P.R. 06.06.2001 n. 380);
- n. 15 del 12.04.2010 (Aggiornamento oneri concessori di urbanizzazione primaria e secondaria e costo di costruzione base ex D.P.R. 06.06.2001 n. 380);

CONSIDERATO che il comma 6) dell'art. 16 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 dispone che ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale;

PRESO ATTO delle variazioni demografiche deducibili dai dati ISTAT definitivi sulla popolazione, i quali attestano che il comune di Decimomannu nel periodo intercorrente tra dicembre 2010 e dicembre 2015 (ultimo quinquennio) ha registrato un incremento medio annuale della popolazione pari al 0.76% pertanto possiede ai fini del calcolo del costo base degli oneri di urbanizzazione un incremento di popolazione compreso tra lo 0% e l'1%;

RITENUTO di dover adeguare il costo convenzionale base per la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria a partire dai costi base approvati con Decreto Assessoriale n. 70/U del 31.01.1978 (ovvero quelli determinati con Deliberazione del Consiglio comunale n. 35/1978 senza però procedere all'arrotondamento) e applicando a questi la variazione ISTAT che per il periodo di riferimento ottobre 1978 – novembre 2016 (ultimo dato disponibile) ha un valore di +541,40%, e pertanto assumere il valore di

- € 17,23/mc quale costo convenzionale base per la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria;
- € 24,88/mc quale costo convenzionale base per la determinazione degli oneri di urbanizzazione secondaria;

- • € 3.83/mq quale costo convenzionale base per la determinazione degli oneri di urbanizzazione secondaria per le attività industriali e artigianali;

ATTESA la necessità di provvedere all'aggiornamento delle tabelle parametriche relative agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ai sensi dell'art. 16 del DPR 6 giugno 2001 n. 380;

VISTO l'art. 6 del Decreto Assessoriale n. 70/U del 31 gennaio 1978 da cui risulta che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione nei Comuni appartenenti alla classe II non può essere inferiore al 30%;

RITENUTO di dover applicare, ai sensi del predetto art. 6 del Decreto Assessoriale n. 70/U del 31 gennaio 1978, un'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria pari al 30% e pertanto confermare pertanto il parametro già stabilito con delibera di C.C. n° 15 del 12.04.2010;

DATO ATTO che la competenza in materia di incidenza degli oneri di urbanizzazione è attribuita al Consiglio Comunale in virtù del 4° comma, art. 16 del DPR 6 giugno 2001 n. 380; del 2° comma, lettera f) e dell' art. 42 del TUEL 267/2000, laddove l'atto fondamentale di riferimento è la disciplina generale delle tariffe e non l'ordinamento dei tributi. Infatti sulla scorta di autorevoli pareri (Corte dei Conti Sardegna n° 12/2 008) e della prevalente giurisprudenza amministrativa (CS sez. 5 n. 1513/98 CS sez 5 n. 2056/99 CS sez 5 2357/2002) il contributo per oneri di urbanizzazione viene configurato come una "obbligazione contributiva" che non riveste natura tributaria e rientra pertanto nella disciplina generale delle tariffe per la fruizione dei beni e dei servizi;

VISTE le nuove tabelle parametriche relative agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, predisposte dai competenti uffici comunali, e la relativa relazione istruttoria del responsabile del IV Settore;

Considerato inoltre che l'art.19 comma 1 del D.P.R. 06.06.2001 n.380, in analogia a quanto già sancito dall'art.10 comma 1 della Legge n.10 del 28.01.1977, prevede per le attività industriali e artigianali la corresponsione degli oneri di urbanizzazione e di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche (contributo ecologico);

Ritenuto di mantenere l'applicazione di tale "contributo ecologico" per le attività artigianali ammissibili ubicate nelle zone residenziali (A-B-C) nella misura individuata nella deliberazione del Consiglio Comunale n° 5/2004 pari al 6% del costo documentato di costruzione, mentre nelle zone D Industriali - Artigianali il richiedente la concessione edilizia dovrà assumere l'impegno di realizzare direttamente le opere di cui sopra con modalità e garanzie stabilite dal Comune per caso in base al tipo di attività produttiva, in conformità alla normativa vigente;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 recante "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali a norma dell'articolo 31 della legge 3 agosto 1999, n. 265";

VISTO lo Statuto Comunale;

RESI preventivamente i seguenti pareri:

- **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA AMMINISTRATIVA** (ai sensi dell'art. 2 del regolamento comunale sui controlli e artt. 49 e 147 del TUEL, come modificati dal d.l. n. 174/2012, convertito in l. n. 213/2012):

Il Responsabile del IV Settore, ing. Patrizia Saba, giusto decreto sindacale n. 09/2014, esprime parere favorevole sulla proposta n. 72 del 29.12.2016 attestandone la correttezza, la regolarità e la legittimità perché conforme alla normativa di settore e alle norme generali di buona amministrazione. Assicura, inoltre, la convenienza e l'idoneità dell'atto a perseguire gli obiettivi generali dell'Ente e quelli specifici di competenza assegnati.

- **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA** (ai sensi dell'art. 3 del regolamento comunale sui controlli e artt. 49 e 147 del TUEL, come modificati dal d.l. n. 174/2012, convertito in l. n. 213/2012):

Il Responsabile del III Settore dott. Mauro Dessì giusto decreto sindacale n. 09/2014, esprime parere favorevole sulla proposta n. 72 del 29.12.2016 attestando che la presente proposta non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente";

**Il Sindaco** pone in votazione in forma palese per alzata di mano la proposta di deliberazione e si registra il seguente esito:

Presenti: 13

Votanti: 11

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 2 (Grudina, Gai)

Successivamente pone in votazione la immediata eseguibilità dell'atto, in forma palese e per alzata di mano e si registra il seguente esito:

Presenti: 13

Votanti: 11

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 2 (Grudina, Gai)

La proposta è accolta

Visto l'esito delle votazioni

**DELIBERA**

1. Di fare proprie le premesse sopra riportate che fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

2. Di stabilire ai fini della determinazione delle tabelle parametriche relative agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria l'incidenza degli oneri da applicare in sede di rilascio delle concessioni edilizie nella misura del 30,00% confermando pertanto il parametro già stabilito con delibera di C.C. n° 15 del 12.04.2010;

3. Di approvare le nuove tabelle parametriche, allegate alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, determinate secondo i criteri esplicitati in premessa e in base alla riduzione di cui al punto precedente, relative agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, e nello specifico:

- TABELLA A: tabella relativa al tipo e alle caratteristiche dell'intervento;
- TABELLA B: oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in funzione delle attività e delle destinazioni di zona;
- TABELLA C: oneri di urbanizzazione secondaria per le attività industriali e artigianali.

4. di confermare l'applicazione del "contributo ecologico" di cui all'art.19 comma 1 del D.P.R. 06.06.2001 n.380, nella seguente misura:

- per le attività artigianali ammissibili ubicate nelle zone omogenee residenziali (A-B-C) 6% del costo documentato di costruzione;

- per le attività artigianali ubicate nelle zone D Industriali-Artigianali il richiedente la concessione edilizia dovrà assumere l'impegno di realizzare direttamente le opere di cui sopra con modalità e garanzie stabilite dal Comune caso per caso in base al tipo di attività produttiva, in conformità alla normativa vigente;

5. Di stabilire che le nuove misure dei contributi di cui trattasi si applichino ai sensi dell'art. 16 e seguenti del DPR 6 giugno 2001 n. 380 ai relativi titoli edilizi rilasciati a decorrere dalla data di entrata in vigore dal 1 gennaio 2017;

6. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.

Lgs. 18.08.2000, n. 267.

**TABELLA A: Tabella parametrica relativa al tipo e alle caratteristiche dell'intervento**

TIPO DI INTERVENTO	CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO	Coefficiente	
Ristrutturazione e restauro senza modifica di destinazione d'uso	Senza aumento di volume e di superficie utile di calpestio, convenzionata	0.10	
	Idem come sopra ma non convenzionata	0.50 <sup>(3)</sup>	
Ampliamento senza modifica di destinazione d'uso	Residenze unifamiliari con ampliamento maggiore del 20% del volume preesistente, per la quota eccedente il 20% <sup>(1)</sup>	1.00	
	Attività non residenziali, non moleste ed inquinanti e consentite dallo strumento urbanistico vigente, purché contenuto entro il limite del 30% del volume preesistente.	0.40	
Modifica di destinazione d'uso	Da qualsiasi destinazione d'uso a residenziale.	Zona A e B	0.10
		Zona C	0.30
		Zone D, E, F e G	1.00
	Da altre destinazioni a destinazioni specifiche di zona <sup>(2)</sup>	0.10	
	Da destinazioni specifiche di zona ad altre destinazioni purché consentite dalla normativa vigente <sup>(2)</sup>	1.00	
Nuove costruzioni	Per le attività artigianali di categoria A, commerciali al dettaglio di generi di prima necessità, per attività connesse con l'agricoltura svolte da agricoltori a titolo principale in zone non agricole, per i primi mc 200. La restante volumetria va computata applicando l'intero coefficiente.	0.10	
	Per tutti gli altri interventi.	1.00	

<sup>(1)</sup> Nel caso in cui l'ampliamento, pur contenuto entro il limite del 20% sia destinato anche solo parzialmente, alla realizzazione di altre unità abitative indipendenti, si applica il parametro fissato per le nuove costruzioni a tutto il volume interessato dall'ampliamento.

<sup>(2)</sup> Destinazioni specifiche di zona:

Zona A e B – Residenze, piccole attività artigianali non moleste ed inquinanti, negozi di prima necessità, attrezzature ricettive

Zona C – Vedi strumenti urbanistici comunali

Zona D – Attività industriali, attività artigianali

Zona E – Attività agricole, attività particolari di cui al DPGR 1° agosto 1977 n° 9743-271

Zona F – Attrezzature ricettive e pararicettive, residenze stagionali, attività artigianali categoria a negozi di prima necessità

Zona G – Attività consentite dal DPGR 1° agosto 1977 n° 9743-271

<sup>(3)</sup> Valore stabilito dal C.C. (deliberazione CC 35/1978) entro il range 0.20-0.50

**TABELLA B: Tabella Oneri Urbanizzazioni Primarie (U1) e Secondarie (U2) con riduzione del 30%**

Zona	Residenze		Attività Turistiche Ricettive						Attività Pararicettive	Attività Artigianali				Attività Industriali	Attività Direzionali		Attività Speciali		
			Cat. I		Cat. II		Cat. III			Cat. A		Cat. B			U1	U2	U1	U2	
	U1	U2	U1	U2	U1	U2	U1	U2	U1	U2	U1	U2	U1	U2	U1	U2	U1	U2	
<b>A</b>	€ 1.01	€ 3.05	€ 9.39	€ 28.48	€ 3.22	€ 9.77	€ 1.41	€ 4.27	€ 0.85	€ 2.56	€ 1.21	€ 3.66	€ 8.05	€ 24.42	N.A.	€ 2.42	€ 7.32	N.A.	N.A.
<b>B</b>	€ 1.41	€ 4.27	€ 7.38	€ 22.38	€ 2.58	€ 7.83	€ 1.11	€ 3.36	€ 0.66	€ 2.01	€ 1.21	€ 3.66	€ 8.05	€ 24.42	N.A.	€ 2.21	€ 6.71	N.A.	N.A.
<b>C</b>	E.D.	€ 6.10	E.D.	€ 20.35	E.D.	€ 11.39	E.D.	€ 6.10	E.D.	€ 3.66	E.D.	7.32	E.D.	€ 24.42	N.A.	E.D.	€ 12.21	N.A.	N.A.
<b>D</b>	E.D.	€ 13.43	E.D.	€ 22.38	E.D.	€ 12.53	E.D.	€ 6.71	E.D.	€ 4.03	Tab. C		Tab. C		Tab. C	E.D.	€ 13.43	E.D.	€ 16.28
<b>E</b>	E.D.	€ 8.55	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	Tab. C		Tab. C		Tab. C	E.D.	€ 24.42	E.D.	€ 16.28
<b>F</b>	E.D.	€ 22.38	E.D.	€ 15.67	E.D.	€ 12.53	E.D.	€ 6.71	E.D.	€ 4.03	E.D.	€ 7.32	E.D.	€ 24.42	N.A.	E.D.	€ 12.21	N.A.	N.A.
<b>G</b>	N.A.	€ 20.35	E.D.	€ 15.67	E.D.	€ 12.53	E.D.	€ 6.71	E.D.	€ 4.03	2 x Tab. C		2 x Tab. C		2xTab. C	E.D.	€ 12.21	E.D.	€ 20.35



**TABELLA C: Tabella Oneri Urbanizzazioni e Secondarie (U2) per Attività Industriali e Artigianali con riduzione del 30%**

Tipo di attività produttiva	Aree di sviluppo industriale	Nuclei di Industrializzazione	Zone di interesse regionale	Zone di interesse comunale
<b>Gruppo A:</b> Iniziative industriali – artigianali ammissibili a contributo o agevolazione non incluse negli elenchi delle attività insalubri.	€ 4,20	€ 3,08	€ 1,75	€ 0,35
<b>Gruppo B:</b> idem come sopra ma incluse negli elenchi delle attività insalubri.	€ 5,77	€ 5,29	€ 4,81	€ 1,92
<b>Gruppo C:</b> Iniziative industriali – artigianali non ammissibili a contributo o agevolazione non incluse nell'elenco delle attività insalubri.	€ 5,25	€ 3,85	€ 2,19	€ 0,44
<b>Gruppo D:</b> idem come sopra ma incluse negli elenchi delle attività insalubri.	€ 6,30	€ 5,77	€ 5,25	€ 2,10

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
F.to Anna Paola Marongiu

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Gianluca Cossu

**PARERI FAVOREVOLI ESPRESSI AI SENSI DEL D.LGS. N. 267/2000**

REGOLARITA' TECNICA  
Il Responsabile Del Iv Settore  
F.To Saba Patrizia

REGOLARITA' CONTABILE  
Il Responsabile Settore Finanziario  
F.To Dessi Mauro

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si dichiara che la presente Deliberazione verrà affissa all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal giorno 07/02/2017 al 22/02/2017 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 – comma 1, della L.R. n. 38/1994 e ss.mm.ii..

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Gianluca Cossu

**Copia ad uso amministrativo per la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line**

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

- a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune dal **07/02/2017** al **22/02/2017** (ai sensi dell'art. 134, comma 3, D. Lgs.vo n° 267/2000).
- a seguito di dichiarazione di immediata eseguibilità (ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs.vo n° 267/2000).

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.To Gianluca Cossu



# COMUNE DI DECIMOMANNU

SETTORE IV

*Metodo di calcolo degli Oneri Concessori*

– RELAZIONE –

**Aggiornamento importi dovuti per oneri concessori**

**Il Responsabile del IV Settore**

**Ing. Patrizia Saba**



# COMUNE DI DECIMOMANNU

## SETTORE IV

### Metodo di calcolo degli Oneri Concessori

#### Articolo 1 – PREMESSA

La presente Relazione norma il metodo di applicazione e calcolo degli oneri concessori su tutto il territorio comunale di Decimomannu.

Gli oneri di urbanizzazione primaria (**U1**) e secondaria (**U2**) per le residenze, le attività turistiche ricettive, paracicettive, artigianali, industriali, direzionali e speciali sono determinati in conformità alle norme di cui al decreto dell'Assessore Regionale degli Enti Locali, Finanza e Urbanistica n° 70/U del 31.01.1978, rettificato con D.A. n° 362/U datato 11.04.1978, mediante l'applicazione congiunta dei parametri di cui alle Tabelle "B" e "C" annesse al medesimo decreto.

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

#### Articolo 2 – PARAMETRI

Ai fini del calcolo e aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2) si tenuto conto dei seguenti parametri:

- Classe di appartenenza del Comune: II;
- Morfologia prevalente del Comune: Pianura Interna;
- Andamento demografico del Comune: incremento medio annuo dello 0,76% come desumibile dall'analisi della popolazione residente secondo i dati ISTAT relativi all'ultimo quinquennio di riferimento 2010-2015 (art. 2 D.A. n° 70/U/1978) ove vi è stato un incremento, nel quinquennio (dicembre 2010- dicembre 2015), pari al 3,80% come da tabella appresso riportata:

Dati storici della popolazione				
anno	Popolazione	incremento annuo	incremento quinquennale	Incremento medio annuo
2010	7833	0.00%		
2011	7836	0.04%		
2012	7954	1.48%		
2013	8092	1.71%		
2014	8143	0.63%		
2015	8139	- 0.05%	3.80%	<b>0.76%</b>

- Aggiornamento: incremento 641.40% come accertato dall'ISTAT dal ottobre 1978 (data di approvazione della Delibera CC 35/1978) al Novembre 2016 (ultimo dato disponibile), come desumibile dall'allegato A alla presente relazione.
- Percentuale di incidenza: 30% (art. 6 D.A. n° 70/U/1978) percentuale confermativa del valore minimo previsto per i comuni di I Classe (aggiornato con delibera CC 34/2010);
- Interventi non convenzionati: **coefficiente del 50%** percentuale confermativa per gli interventi di ristrutturazione e restauro senza contestuale modifica della destinazione d'uso (deliberazione CC 35/1978).



# COMUNE DI DECIMOMANNU

## SETTORE IV

### Metodo di calcolo degli Oneri Concessori

Pertanto, ai fini della redazione delle tabelle "B" e "C" di cui al D.A. n° 70/U/1978, i parametri relativi al quinquennio 2007-2011, risultano essere quelli riassunti nella seguente tabella:

Descrizione parametro	Parametro	Note
Classe del Comune	II	Non soggetto ad aggiornamento
Caratteristiche morfologiche	Pianura Interna	Non soggetto ad aggiornamento
Andamento demografico medio annuo (+0.76%)	1% ≥ incr. > 0%	Soggetto ad aggiornamento quinquennale
Aggiornamento ISTAT	541.40%	Soggetto ad aggiornamento quinquennale
Percentuale di incidenza	30%	(1) Di competenza C.C.
Ceff. interv. non convenzionati	50%	(2) Di competenza C.C.

(1) tale percentuale, fissata dal C.C., non può essere inferiore al 30% ai sensi dell'art. 6 del D.A. n° 70/U/1978

(2) tale percentuale, fissata dal C.C., dev'esser compresa tra il 20% e il 50%, come riportato nella Tab. A del D.A. n° 70/U/1978

### Articolo 3 – AGGIORNAMENTO TABELLE

Ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2), in riferimento ai parametri su riportati, le tabelle "B" e "C" di cui al D.A. n° 70/U/1978 sono così aggiornate:

TABELLA B1				
Tabella parametrica relativa agli oneri U1 per classi di Comuni e per indici di fabbricabilità (P')				
CLASSE	$I_t \leq 0.50$	$0.50 < I_t \leq 1.00$	$1.00 < I_t \leq 1.50$	$I_t > 1.50$
II	1.90	1.00	0.60	0.50

TABELLA B2	
Tabella parametrica relativa agli oneri U2 per classi di Comuni (P'')	
CLASSE	Parametro
II	1.05

TABELLA B3	
Tabella parametrica relativa all'andamento demografico (Pd)	
Andamento Demografico	Parametro
1% ≥ incr. > 0%	0.90

TABELLA B4		
Tabella parametrica relativa alle caratteristiche geografiche (Pg)		
Caratteristiche	Codice	Parametro
Pianura interna	PI	1.0



# COMUNE DI DECIMOMANNU

## SETTORE IV

### Metodo di calcolo degli Oneri Concessori

#### TABELLA B5

Tabella parametrica relativa alle destinazioni di zona in funzione delle attività (Pz)

Zona	Resid.	Attività Turistiche Ricettive			Attività Pararicettive	Attività Artigianali		Attività Industriali	Attività Direzionali	Attività Speciali
		Cat. I	Cat. II	Cat. III		Cat. A	Cat. B			
A	0.50	1.40	0.98	0.70	0.42	0.60	1.20	N.A.	1.20	N.A.
B	0.70	1.10	0.77	0.55	0.33	0.60	1.20	N.A.	1.10	N.A.
C	1.00	1.00	0.70	0.50	0.30	0.60	1.20	N.A.	1.00	N.A.
D	1.10	1.10	0.77	0.55	0.33	Tab. C			1.10	0.80
E	1.40	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	Tab. C			1.20	0.60
F	1.40	1.40	0.98	0.70	0.42	0.60	1.20	N.A.	1.00	N.A.
G	N.A.	1.10	0.77	0.55	0.33	2 x Tab. C			1.00	1.00

#### TABELLA C1

Tabella parametrica per attività industriali, artigianali – relativa agli oneri U2 per classi di Comuni (P2)

Classi	Parametro
II	1.2

#### TABELLA C2

Tabella parametrica relativa all'andamento demografico (Pd)

Andamento Demografico	Parametro
1% ≥ incr. > 0%	0.90

#### TABELLA C3

Tabella parametrica relativa alle caratteristiche geografiche (Pg)

Caratteristiche	Codice	Parametro
Pianura interna	PI	1.0

#### TABELLA C4

Tabella parametrica per attività industriali e artigianali relativa alla localizzazione dell'intervento (PI)

Categoria di agglomerato industriale	Param.
Area di sviluppo industriale	1.20
Nuclei di industrializz.	1.10
Zone di interesse regionale	1.00
Zone di interesse comunale	0.40

#### TABELLA C5

Tabella parametrica per attività industriali e artigianali relativa al tipo di intervento (Pt)

Tipo di attività produttiva	Parametri
<b>Gruppo A:</b> Iniziative industriali – artigianali ammissibili a contributo o agevolazione non incluse negli elenchi delle attività insalubri.	0.80
<b>Gruppo B:</b> idem come sopra ma incluse negli elenchi delle attività insalubri.	1.10
<b>Gruppo C:</b> Iniziative industriali – artigianali non ammissibili a contributo o agevolazione non incluse nell'elenco delle attività insalubri.	1.00



# COMUNE DI DECIMOMANNU

## SETTORE IV

### Metodo di calcolo degli Oneri Concessori

**Gruppo D:** idem come sopra ma incluse negli elenchi delle attività insalubri.

1.20

Gli oneri di urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2), secondo quanto disposto dall'allegato "O" del citato D.A. n° 70/U/1978, viene calcolato secondo le seguenti formule:

Calcolo Oneri di urbanizzazione Tabella B [€/mc]	<b>U1 =</b> Pd xPg x Pz x P' x C'b
	<b>U2 =</b> Pd xPg x Pz x P" x C"b
Calcolo Oneri di urbanizzazione Tabella C [€/mq]	<b>U2 =</b> P2 x Pd x Pg x Pl x Pt x C"b

#### Articolo 4 – AGGIORNAMENTO COSTO CONVENZIONALE

Al fine di determinare gli oneri di urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2) il Costo Convenzionale Totale Unitario da utilizzare per la redazione delle Tabelle "B" e "C", ai sensi dell'allegato "O" del citato D.A. n° 70/U/1978, deriva dal Costo Base Convenzionale aggiornato in funzione del Parametro relativo all'aggiornamento ISTAT (100%+541.40%=641.40%) di cui agli articoli precedenti, tenuto conto dei valori base dettati dallo stesso D.A., come riportato nel seguente prospetto:

VOCI		Costo base art. 5 D.A. 70/U/1978 [A]	Aggiornamento ISTAT [B]	Fattore conversione €/£ [C]	Costo Totale Unitario [A]x[B]x[C]
Costo Convenzionale Base Tab. B	U1	£/mc 4'500	641,40%	1/1936,37	<b>C'b =</b> €/mc <b>17.23</b>
	U2	£./mc 6'500			<b>C"b =</b> €/mc <b>24.88</b>
Costo Convenzionale Base Tab. C	U2	£./mq 1'000			<b>C"b =</b> €/mq <b>3.83</b>

#### Articolo 5 – DETERMINAZIONE ONERI

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

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

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

Si conferma l'applicazione del "contributo ecologico", nella misura individuata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 5/2004, pari al 6% del costo documentato di costruzione per le attività artigianali



# COMUNE DI DECIMOMANNU

## SETTORE IV

### *Metodo di calcolo degli Oneri Concessori*

ammissibili ubicate nelle zone residenziali (A–B–C), mentre nelle zone D Industriali - Artigianali il richiedente la concessione edilizia dovrà assumere l'impegno di realizzare direttamente le opere di cui sopra con modalità e garanzie stabilite dal Comune per caso in base al tipo di attività produttiva, in conformità alla normativa vigente;

#### **Articolo 6 – ESECUZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, ESENZIONI E RIDUZIONI**

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





# COMUNE DI DECIMOMANNU

## SETTORE IV

### Metodo di calcolo degli Oneri Concessori

**TABELLA A: Tabella parametrica relativa al tipo e alle caratteristiche dell'intervento**

TIPO DI INTERVENTO	CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO	Coefficiente	
Ristrutturazione e restauro senza modifica di destinazione d'uso	Senza aumento di volume e di superficie utile di calpestio, convenzionata	0.10	
	Idem come sopra ma non convenzionata	0.50 <sup>(3)</sup>	
Ampliamento senza modifica di destinazione d'uso	Residenze unifamiliari con ampliamento maggiore del 20% del volume preesistente, per la quota eccedente il 20% <sup>(1)</sup>	1.00	
	Attività non residenziali, non moleste ed inquinanti e consentite dallo strumento urbanistico vigente, purché contenuto entro il limite del 30% del volume preesistente.	0.40	
Modifica di destinazione d'uso	Da qualsiasi destinazione d'uso a residenziale.	Zona A e B	0.10
		Zona C	0.30
		Zone D, E, F e G	1.00
	Da altre destinazioni a destinazioni specifiche di zona <sup>(2)</sup>	0.10	
Da destinazioni specifiche di zona ad altre destinazioni purché consentite dalla normativa vigente <sup>(2)</sup>	1.00		
Nuove costruzioni	Per le attività artigianali di categoria A, commerciali al dettaglio di generi di prima necessità, per attività connesse con l'agricoltura svolte da agricoltori a titolo principale in zone non agricole, per i primi mc 200. La restante volumetria va computata applicando l'intero coefficiente.	0.10	
	Per tutti gli altri interventi.	1.00	

<sup>(1)</sup> Nel caso in cui l'ampliamento, pur contenuto entro il limite del 20% sia destinato anche solo parzialmente, alla realizzazione di altre unità abitative indipendenti, si applica il parametro fissato per le nuove costruzioni a tutto il volume interessato dall'ampliamento.

<sup>(2)</sup> Destinazioni specifiche di zona:

Zona A e B – Residenze, piccole attività artigianali non moleste ed inquinanti, negozi di prima necessità, attrezzature ricettive

Zona C – Vedi strumenti urbanistici comunali

Zona D – Attività industriali, attività artigianali

Zona E – Attività agricole, attività particolari di cui al DPGR 1° agosto 1977 n° 9743-271

Zona F – Attrezzature ricettive e pararicettive, residenze stagionali, attività artigianali categoria a negozi di prima necessità

Zona G – Attività consentite dal DPGR 1° agosto 1977 n° 9743-271

<sup>(3)</sup> Valore stabilito dal C.C. (deliberazione CC 35/1978) entro il range 0.20-0.50



# COMUNE DI DECIMOMANNU

## SETTORE IV

Metodo di calcolo degli Oneri Concessori

**TABELLA B: Tabella Oneri Urbanizzazioni Primarie (U1) e Secondarie (U2) con riduzione del 30%**

Zona	Residenze		Attività Turistiche Ricettive						Attività Pararicettive		Attività Artigianali				Attività Industr	Attività Direzionali		Attività Speciali	
			Cat. I		Cat. II		Cat. III				Cat. A		Cat. B						
	U1	U2	U1	U2	U1	U2	U1	U2	U1	U2	U1	U2	U1	U2	U1	U2	U1	U2	
<b>A</b>	€ 1.01	€ 3.05	€ 9.39	€ 28.48	€ 3.22	€ 9.77	€ 1.41	€ 4.27	€ 0.85	€ 2.56	€ 1.21	€ 3.66	€ 8.05	€ 24.42	N.A.	€ 2.42	€ 7.32	N.A.	N.A.
<b>B</b>	€ 1.41	€ 4.27	€ 7.38	€ 22.38	€ 2.58	€ 7.83	€ 1.11	€ 3.36	€ 0.66	€ 2.01	€ 1.21	€ 3.66	€ 8.05	€ 24.42	N.A.	€ 2.21	€ 6.71	N.A.	N.A.
<b>C</b>	E.D.	€ 6.10	E.D.	€ 20.35	E.D.	€ 11.39	E.D.	€ 6.10	E.D.	€ 3.66	E.D.	7.32	E.D.	€ 24.42	N.A.	E.D.	€ 12.21	N.A.	N.A.
<b>D</b>	E.D.	€ 13.43	E.D.	€ 22.38	E.D.	€ 12.53	E.D.	€ 6.71	E.D.	€ 4.03	Tab. C		Tab. C		Tab. C	E.D.	€ 13.43	E.D.	€ 16.28
<b>E</b>	E.D.	€ 8.55	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	Tab. C		Tab. C		Tab. C	E.D.	€ 24.42	E.D.	€ 16.28
<b>F</b>	E.D.	€ 22.38	E.D.	€ 15.67	E.D.	€ 12.53	E.D.	€ 6.71	E.D.	€ 4.03	E.D.	€ 7.32	E.D.	€ 24.42	N.A.	E.D.	€ 12.21	N.A.	N.A.
<b>G</b>	N.A.	€ 20.35	E.D.	€ 15.67	E.D.	€ 12.53	E.D.	€ 6.71	E.D.	€ 4.03	2 x Tab. C		2 x Tab. C		2xTab. C	E.D.	€ 12.21	E.D.	€ 20.35

**TABELLA C: Tabella Oneri Urbanizzazioni e Secondarie (U2) per Attività Industriali e Artigianali con riduzione del 30%**

Tipo di attività produttiva	Aree di sviluppo industriale	Nuclei di Industrializzazione	Zone di interesse regionale	Zone di interesse comunale
<b>Gruppo A:</b> Iniziative industriali – artigianali ammissibili a contributo o agevolazione non incluse negli elenchi delle attività insalubri.	€ 4,20	€ 3,08	€ 1,75	€ 0,35
<b>Gruppo B:</b> idem come sopra ma incluse negli elenchi delle attività insalubri.	€ 5,77	€ 5,29	€ 4,81	€ 1,92
<b>Gruppo C:</b> Iniziative industriali – artigianali non ammissibili a contributo o agevolazione non incluse nell'elenco delle attività insalubri.	€ 5,25	€ 3,85	€ 2,19	€ 0,44
<b>Gruppo D:</b> idem come sopra ma incluse negli elenchi delle attività insalubri.	€ 6,30	€ 5,77	€ 5,25	€ 2,10