



Originale

Provincia di Torino
COMUNE DI CAPRIE

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N. 4

Oggetto: AGGIORNAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE.

L'anno **DUEMILADODICI** addì **QUINDICI** del mese di **MARZO** , alle ore **19,00** nella sala delle adunanze consiliari, convocato per invito del Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, il **CONSIGLIO COMUNALE**, del quale sono membri i Signori:

TORASSO Gian Andrea - Sindaco

GIULIANO Piero Luigi

VOTTA Rolando

MAFFIODO Marisa

ROCCI Lorenzo

MARTIN Elena

MAFFIODO Stefania

GIUGLARDI Ivan

MARTIN Elisa

IVUL Dilvo

CHIRIO Paolo

BORGHETTO Alberto Franco

GRONCHI Adriana

Dei suddetti Consiglieri sono assenti i Signori: MARTIN Elisa

Assume la Presidenza: IL SINDACO Sig. TORASSO Gian Andrea.

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Sig.ra BENEDETTI Dr.ssa Franca.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Deliberazione del C.C. n. 4 del 15.3.2012

Oggetto: AGGIORNAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE.

Il Sindaco ricorda che l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione va disposto ogni 5 anni e, sulla base dello sviluppo dei conteggi disposti dall'Ufficio Tecnico in base alle tabelle regionali, i nuovi valori sono stati determinati in 11,81 € per la primaria e in 9,91 € per la secondaria. Fa presente che l'Amministrazione ha voluto in qualche misura incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, applicando agli abbattimenti già disposti dalla Regione per le aree ricadenti nel centro storico, un ulteriore abbattimento del 30%.. Precisa anche i valori che si determinano a seguito di tale decisione e i valori per le aree in espansione e produttive.

Il Consigliere Ivul si dichiara favorevole alla proposta per i centri storici, anche se avrebbe preferito estendere l'abbattimento agli interventi di recupero ad una prima fascia esterna al centro storico e alle case sparse.

Il Sindaco ritiene che definire una fascia sia difficile, allargare il centro storico non è possibile attualmente, forse con un Piano nuovo si potrà vedere. Precisa anche che definire l'abbattimento del 30% con gli uffici regionali è stato lungo e difficoltoso.

Il Consigliere Ivul ne prende atto.

Il Consigliere Giuliano ritiene che la nozione di centro storico sia corretta, perché ha certe caratteristiche e gli interventi sono senza dubbio più costosi, mentre l'ampliamento implica qualche difficoltà nella definizione degli edifici interessati, per il limite numerico della fascia. Ritiene comunque che favorire la ristrutturazione nel centro storico è una buona idea, mentre definire altri criteri creerebbe disparità. Sul concetto di occupazione del territorio bisogna tener conto che si sta lavorando su un Piano Regolatore esistente, quindi dire di no ad un cittadino che ha diritto ad edificare, non è possibile, mentre occorre lavorare su un nuovo piano in tal senso.

Il Consigliere Ivul ricorda come il discorso è già stato affrontato ed è vero che mettere paletti diventa difficoltoso, ma sul piano si sa benissimo che può essere variato, ad esempio facendo diventare agricola un'area edificabile, favorendo e sfavorendo sempre qualcuno.

Il Sindaco ricorda che è bene tornare agli argomenti del Consiglio, ma fa rilevare come è da sei anni che si rincorre una variante al Piano per adeguarlo al PAI e per una variante i tempi sono epocali. L'attuale Piano ritiene sia stato costruito con attenzione allo sfruttamento del territorio, prevedendo aree di completamento e aree di espansione limitate vicino a quelle già utilizzate. Sarebbe bene mettersi a tavolino e valutarlo a fondo. Ricorda inoltre che la Regione vincola l'espansione fino allo sfruttamento di quanto già previsto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamate le proprie deliberazioni n. 63 del 08.08.1977 e n. 59 del 28.07.1978 relative alla determinazione dell'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria – legge 10/77 – Del. C.R. 179/CR – 4170 del 26.05.1977;

Richiamate le proprie deliberazioni n. 23 del 16.02.1983 e n. 91 del 12.09.1983 relative all'aggiornamento e rideterminazione degli oneri di urbanizzazione e dell'aliquota sul costo di costruzione rispettivamente per gli edifici non residenziali e residenziali;

Richiamata la propria deliberazione n. 201 del 17.12.1990 di aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e modifica al sistema di rateizzazione dei pagamenti;

Richiamate le proprie deliberazioni n. 68 del 15.12.1995 e n. 11 del 20.01.2002 di aggiornamento oneri di urbanizzazione di cui all'art. 16 del D.Lgs. 301/2002;

Richiamata la deliberazione di G.C. 103 del 21.12.2006 di aggiornamento oneri di urbanizzazione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001;

Visto il disposto dell'art. 16 predetto che prescrive che gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria vengano aggiornati ogni quinquennio dai Comuni;

Dato atto che il Comune di Caprie è dotato di P.R.G.C. approvato ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. con delibera della G.C. n. 19-2252 del 27.02.2006;

Considerato che si rende indispensabile e obbligatorio procedere all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione in funzione degli investimenti che l'Amministrazione comunale intende sostenere al fine di migliorare e potenziare i servizi collettivi;

Vista la relazione di proposta di aggiornamento predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale e le relative tabelle allegate;

Considerato inoltre di incentivare la riqualificazione dei nuclei storici con il relativo recupero del patrimonio edilizio esistente, sostenendo coloro che sono interessati a investire nel recupero e riqualificazione del proprio patrimonio edilizio mediante l'abbattimento dell'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria del 30%;

Ritenuto in tal modo di contribuire alla rivitalizzazione e al rilancio abitativo, commerciale e sociale dei centri storici aventi importanza storico – paesistica così come individuati nel P.R.G.C. vigente;

Acquisiti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lg.vo 267/2000 (regolarità tecnica e regolarità contabile);

Tutto ciò premesso;

Procedutosi mediante votazione palese che dà il seguente esito:

- PRESENTI 12
- VOTANTI 12
- ASTENUTI =
- FAVOREVOLI 12
- CONTRARI =

DELIBERA

- Di procedere all'adeguamento, con rideterminazione con metodo sintetico, dell'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'art. 5 della legge 10/77 mediante ricalcolo tramite le tabelle regionali di cui alla Del. C.R. 179 – 4170 del 26.05.1977 come da relazione di proposta predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale e allegata alla presente;
- Di applicare l'abbattimento dell'importo tabellare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria del 30% agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente da realizzarsi nei centri storici di importanza storico-paesistica così come individuati nel vigente P.R.G.C.;
- Di applicare i nuovi importi alle pratiche edilizie che perverranno al protocollo del Comune a decorrere dalla esecutività della presente deliberazione.

Successivamente;

Con votazione palese che dà il seguente risultato:

- PRESENTI 12
- VOTANTI 12
- ASTENUTI =
- FAVOREVOLI 12
- CONTRARI =

DELIBERA

- di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo ai sensi art. 134 c.4 D.L.vo 267/2000.



COMUNE DI CAPRIE

Provincia di Torino

Telef. 0119632333
Fax. 0119632917

E-mail tecnico.caprie@reteunitaria.piemonte.it
C.F. 01468480015

Caprie, 24.02.2012

ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE sede

OGGETTO: Relazione per l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione mediante ricalcolo con il metodo sintetico da applicare alle pratiche edilizie ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m. ed i. art. 16.

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI TECNICI COMUNALI

- Vista la delibera della Giunta Comunale n. 103 del 21.12.2006 avente ad oggetto: "Aggiornamento oneri di urbanizzazione";
- Visto il D.P.R. 380/2001 " *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*", in particolare l'art. 16, comma 6 che cita: "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";
- Effettuata un'analisi del territorio e delle opere di urbanizzazione la cui realizzazione è necessaria nelle varie zone urbanistiche individuate nel vigente P.R.G.C. siano esse di completamento che di nuova realizzazione;

PROPONE

L'aggiornamento dei valori degli oneri di urbanizzazione da applicare come previsto dal D.P.R. 380/01 e s.m. ed i. art. 16 sulle pratiche edilizie.

A fronte di quanto sopra viene di seguito riportato il metodo di calcolo sulla base delle indicazioni fornite dalla L.10/77 e dalla Regione Piemonte come più dettagliato nelle tabelle allegate e di seguito elencate.

Base di partenza:

Metodologia utilizzata: Metodo sintetico come previsto dalla D.C.R. n° 26.05.1977 n° 179-4170;

Aggiornamento delle tabelle di base allegate: su Base ISTAT Giugno 2006 – Dicembre 2011

Conteggi:

A fronte di quanto sopra si è proceduto a compilare le seguenti Tabelle:

- Allegato 1 – Schema per il calcolo del parametro complessivo Comunale: Come da norma;
- Tabella n° 3 – Computo dell'incidenza degli Oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria per un insediamento teorico di 5000 abitanti.
 - o Parametro discriminante (Colonna 6): Mc/ab. che viene convenzionalmente individuato in 90 mc./ab.;
 - o Parametro discriminante: Indice territoriale desunto dalla Variante generale del P.R.G.C. approvata con D.C.C. n° 42 del 05.11.2004 (conteggi in Tabella 3);
- Allegato 2 – Schema per la determinazione dell'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria;
 - o Parametri discriminanti: Abitanti ancora insediabili in ogni area (Colonna 1):
Tessuto edilizio esistente = Stimato d'Ufficio;
Area di completamento = In base alla superficie dell'area ed all'It. della stessa;
Area di espansione = In base alla superficie dell'area ed all'It. della stessa;
 - o Parametri discriminanti: Percentuale per il completamento delle OO.UU. pertinenti alle aree oggetto delle nuove concessioni (Colonna 5): Stimato d'Ufficio;
- Tabella n° 4 – Computo dell'incidenza degli Oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria per un insediamento teorico di 5000 abitanti.
 - o Parametro discriminante (Colonna 16): Mc/ab. che viene convenzionalmente individuato in 90 mc./ab.;
 - o Parametro discriminante (Colonna 12): In base alla media dei valori approvati e previsti nelle aree di espansione ai fini del versamento dell'I.C.I. su aree edificabili;
- Allegato 3 – Schema per la determinazione dell'incidenza delle opere di urbanizzazione secondaria;
 - o Parametri discriminanti: Abitanti ancora insediabili in ogni area (Colonna 1):
Tessuto edilizio esistente = Stimato d'Ufficio;
Area di completamento = In base alla superficie dell'area ed all'It. della stessa;
Area di espansione = In base alla superficie dell'area ed all'It. della stessa;
 - o Parametri discriminanti: Percentuale per il completamento delle OO.UU. pertinenti alle aree oggetto delle nuove concessioni (Colonna 5): Stimato d'Ufficio;
- Tabella n° 5 – Come da normativa sulla base dei dati già ricavati dalle tabelle 3 e 4;
- Tabella n° 6 – Come da normativa sulla base dei dati già ricavati dalle tabelle 3 e 4;
- Tabella "C";
- Tabella degli indici ISTAT;



IL RESP. DEI SERVIZI TECNICI
(VOLTURO Geom. Patrizia)

[Handwritten signature in blue ink]

All. 1 Scheda per il calcolo del parametro complessivo relativo ad ogni Comune

Comune di Caprie

a)	Popolazione al 31.12.2006	2025
b)	Popolazione al 30.11.2011	2128
c)	Altezza capoluogo	374

- 1 Calcolo dei parametri sulla base dei sub a), b), c), d) dell'art. 16 c. 4 del D.P.R. 380/2001 da applicare alla stima delle Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria

1.01 Popolazione al 31.12.2006	Parametro a1=	0,7
1.02 (Pop. 2006 - Pop. 2011)/Pop. 2011	Parametro a2=	1
1.03 Hm.	Parametro b=	1
1.04 Pop. 2011	Parametro d1=	0,9
	Parametro d2=	0,9

Pertanto

Par. OOUU. 1a = $a1 \times a2 \times b \times d1$ =	0,63
Par. OOUU. 2a = $a1 \times a2 \times b \times d2$ =	0,63

Allegato 2 - schda per la determinazione dell'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria

Comune di Caprie

Opere di urbanizzazione primaria

		1	2	3	Opere di urbanizzazione primaria		6	7	8
		Abitanti (o mc.) ancora insediabili in ogni area	Percentuale dei mc. Realizzabili in ogni area rispetto al totale realizzabile	Coefficiente di comprensorio	Costo medio infrastruttura (Vedi Tab. 3)	Percentuale per il completamento delle OO.UU. pertinenti alle aree oggetto delle nuove concessioni	6 = 4x5x3x2	Mc. da realizzare	Costo ricavato con il metodo analitico diretto dell'infrastruttura
Tessuto edilizio esistenti	Sistema viario pedonale e veicolare	35	8,12%	1	€ 8,71	10,00%	€ 0,07		
	Rete ed impianti di smaltimento e depurazione rifiuti liquidi				€ 8,93	30,00%	€ 0,22		
	Opere di presa, adduzione e reti distribuzione acqua				€ 3,79	10,00%	€ 0,03		
	Spazi di sosta e parcheggio				€ 3,26	40,00%	€ 0,11		
	Reti ed impianti per la pubblica illuminazione				€ 4,21	20,00%	€ 0,07		
Area di completamento	Sistema viario pedonale e veicolare	90	20,88%		€ 8,71	15,00%	€ 0,27		
	Rete ed impianti di smaltimento e depurazione rifiuti liquidi				€ 8,93	30,00%	€ 0,56		
	Opere di presa, adduzione e reti distribuzione acqua				€ 3,79	10,00%	€ 0,08		
	Spazi di sosta e parcheggio				€ 3,26	40,00%	€ 0,27		
	Reti ed impianti per la pubblica illuminazione				€ 4,21	20,00%	€ 0,18		
					€ 8,71	95,00%	€ 5,88		
Aree di espansione	Sistema viario pedonale e veicolare	306	71,00%		€ 8,93	90,00%	€ 5,71		
	Rete ed impianti di smaltimento e depurazione rifiuti liquidi				€ 3,79	90,00%	€ 0,00		
	Opere di presa, adduzione e reti distribuzione acqua				€ 3,26	100,00%	€ 2,32		
	Spazi di sosta e parcheggio				€ 4,21	100,00%	€ 2,99		
	Reti ed impianti per la pubblica illuminazione								
Totale parziale		431	100,00%				€ 18,74		
9	Costo analitico indiretto	9 = 4x5x3x2						€ 18,74	
10	Oneri indotti	10 = % di 9						€ 0,00	
11	Totale parziale	11 = 9+10						€ 18,74	
12	Parametri	12 = a1xa2xbxd1						0,63	
13	Incidenza OO.UU. per mc.	13 = (9+10)x12						€ 11,81	
14	Parametro di zona e di intervento	C o C/1							
15	Totale globale	15 = 13x14							

+ 45%

Tabella n° 4 - Computo dell'incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria per un insediamento teorico di 5000 abitanti

		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
		mq./ab.	lassi di scolarizzazione (%) su pop. totale	utenti per 5000 abitanti	n° sezioni per col. 3	utenti serviti	superficie minima per utente	superficie minima dell'infrastruttura	costo infrastrutture per unità di superficie	costo medio infrastruttura	costo medio per raggruppamento	sup. minima per intervento	costo medio unitario per acquisto area	costo totale per acquisto area	costo totale per interventi (10+13)	costo medio per abitante	costo per mc. Edificabile (1 ab. = 80 mc.)
Opere di urbanizzazione secondaria	standard urbanistici di progetto	7	1,85	93	100	10-12	1000	€ 1.659,28	€ 1.659,28	€ 1.659,28							
		7	3,38	169	6	180	6,67	1200	€ 1.445,95	€ 1.735,140,00							
		7	7,22	361	15	375	7,08	2650	€ 877,05	€ 2.324,182,50	€ 7.664,222,50	35000	€ 70,00	€ 2.450.000,00	€ 10.114.222,50	€ 2.022,84	€ 22,48
		7	4,22	211	9	225	9,61	2160	€ 900,75	€ 1.945.620,00							
infrastrutture scolastiche	asili nido	12,5	-	-	-	-	-	52500	€ 28,43	€ 1.492.575,00	€ 1.914.475,00	62500	€ 70,00	€ 4.375.000,00	€ 6.289.475,00	€ 1.257,90	€ 13,98
	scuole materne	12,5	-	-	-	-	-	10000	€ 42,19	€ 421.900,00							
attrezzature verdi e sport	giardini e parchi pubblici	3	-	-	-	-	-	2500	€ 853,35	-	€ 2.133.375,00	15000	€ 70,00	€ 1.050.000,00	€ 3.183.375,00	€ 636,68	€ 7,07
	impianti sportivi	3	-	-	-	-	-	2500	€ 853,35	-	€ 2.133.375,00	15000	€ 70,00	€ 1.050.000,00	€ 3.183.375,00	€ 636,68	€ 7,07
attrezzature civiche	mercati; delegazioni comunali; centri civici culturali socio sanitari	2,5	-	-	-	-	-	12500	€ 47,41	-	€ 592.625,00	12500	€ 70,00	€ 875.000,00	€ 1.467.625,00	€ 293,53	€ 3,26
	spazi di sosta e parcheggio	2,5	-	-	-	-	-	12500	€ 47,41	-	€ 592.625,00	12500	€ 70,00	€ 875.000,00	€ 1.467.625,00	€ 293,53	€ 3,26
Costo parziale opere di urbanizzazione secondaria																	
Costo globale opere di urbanizzazione secondaria																	
Totale per Tabella 5 e 6 € 5.263,67																	

Oneri adottati a carattere generale ed oneri analiticamente non valutabili connessi alla realizzazione di:
a) impianti di trasporto collettivo di interesse comunale;
b) impianti di smaltimento di rifiuti solidi;
c) sistemazione a verde delle fasce di protezione stradale, cimiteriale e di sponde di fiumi e laghi
d) manufatti occorrenti per arginature, terrazzamenti per opere di consolidamento del terreno;

Allegato 3 - schda per la determinazione dell'incidenza delle opere di urbanizzazione secondaria
Comune di CAPRIE

Comune di CAPRIE		Opere di urbanizzazione secondaria							
		1	2	3	4	5	6	7	8
		Abitanti (o mc.) ancora insediabili in ogni area	Percentuale dei mc. Realizzabili in ogni area rispetto al totale realizzabile	Coefficiente di comprensorio	Costo medio infrastruttura (Vedi Tab. 4)	Percentuale per il completamento delle OO.UU. pertinenti alle aree oggetto delle nuove concessioni	6 = 4x5x3x2	Mc. da realizzare	Costo ricavato con il metodo analitico diretto dell'infrastruttura
Tessuto edilizio esistente	Infrastrutture scolastiche	35	8,12%	1	€ 22,48	20,00%	€ 0,37		
	Attrezzature verdi e sport				€ 13,98	20,00%	€ 0,23		
	Attrezzature civiche				€ 7,07	10,00%	€ 0,06		
Area di completamento	Infrastrutture scolastiche	90	20,88%		€ 22,48	30,00%	€ 1,41		
	Attrezzature verdi e sport				€ 13,98	30,00%	€ 0,88		
	Attrezzature civiche				€ 7,07	10,00%	€ 0,15		
Aree di espansione	Infrastrutture scolastiche	306	71,00%		€ 22,48	45,00%	€ 7,18		
	Attrezzature verdi e sport				€ 13,98	40,00%	€ 3,97		
	Attrezzature civiche				€ 7,07	15,00%	0,753374		
Totale parziale		431	100,00%				€ 14,98		
9	Costo analitico indiretto	9 = 4x5x3x2						€ 14,98	
10	Oneri indotti	10 = % di 9			5,00%			€ 0,75	
11	Totale parziale	11 = 9+10						€ 15,73	
12	Parametri	12 = a1xa2xbxd2						0,63	
13	Incidenza OO.UU. per mc.	13 = (9+10)x12						€ 9,91	
14	Parametro di zona e di intervento	C o C/1							
15	Totale globale	15 = 13x14							

53% ~

Tabella n° 5 - Stima degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativa alle attività produttive di cui al primo comma dall'art. 10

destinazione d'uso	classificazione per tipi di attività produttive in relazione alla sup. di calpestio per addetto (mq./add.)	costo opere di urbanizzazione per unità di utenza €/mq.		parametro γ	costo OO.UU. per un ut. e per att. prod.	coeff. (K) per n° addetti occupati nell'industria da applicarsi alla col. 7							costo opere di urbanizzazione secondaria modificate con il coefficiente (K) L/mq.							oneri totale opere di urbanizzazione €/mq.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
		primaria	secondaria			6	7	4x5	<50	50÷200	200÷1000	>1000	<50	50÷200	200÷1000	>1000	<50	50÷200	200÷1000	>1000	<50	50÷200	200÷1000	>1000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
1	2	3	4	5																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						

Costo opere di urbanizzazione per unità di ulenza €/mq.			
Valori da inserire nelle colonne 3 e 4			
	1/3	75	150
Totale da tabella 3 (Primaria)	€ 2.862,19	€ 38,16	€ 19,08
Totale da tabella 4 (secondaria)	€ 5.263,67	€ 1.754,56	€ 23,39
			€ 11,70

Tabella n° 6 - Computo stima sintetica per attività di cui al secondo comma art. 10

tipi di attività	superficie netta	opere di urbanizzazione primaria		opere di urbanizzazione secondaria		Totale €/mq.
		parametro	€/mq.	parametro	€/mq.	
attività commerciali	S ≥ 200 mq.	1	€ 143,11	1	€ 65,80	€ 208,91
	200 mq. < S ≤ 2000 mq.	1,2	€ 171,73	1	€ 65,80	€ 237,53
	S > 2000 mq.	1,5	€ 214,66	1	€ 65,80	€ 280,46
attività direzionali		1,5	€ 214,66	1	€ 65,80	€ 280,46
attività turistico ricettive	20 mq.	1	€ 143,11	1	€ 65,80	€ 208,91
attività di trasformazione del territorio non a carattere edificatorio	da €/mq. 0,00516456899 a €/mq. 0,516456899 in relazione all'ampiezza dell'area interessata ed alle infrastrutture necessarie sia dirette che indirette.					

Costo opere di urbanizzazione per unità di utenza €/mq.			
Valori da inserire nelle colonne soprastanti			
		1/4	20
Totale da tabella 3 (Primaria)	€ 2.862,19		€ 143,11
Totale da tabella 4 (Secondaria)	€ 5.263,67	€ 1.315,92	€ 65,80

DA MOLTIPLICARE x 0,63



Allegato n. 2

Tabella C - Parametri da applicare in relazione alle destinazioni di zona ed al tipo di intervento previsti dagli strumenti urbanistici vigenti

classi di destinazione d'uso	classi di intervento definite negli strumenti urbanistici generali	parametri		Coefficienti di riduzione per interventi su aree pubbliche	
		OO.UU. primaria	OO.UU. secondaria	tipo di intervento	coeff.
Insediamenti residenziali	a) aree in tessuto edilizio esistente soggette ad operazioni di conservazione, riurbanimento e ristrutturazioni.				
	1) interno al centro storico: interventi limitati al solo restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, senza variazione del carico urbanistico o della presistente destinazione d'uso.	0,5	0,5		
	2) interno al centro storico: interventi non limitati al restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici nonché interventi che presentino variazioni del carico urbanistico e della presistente destinazione d'uso.	0,8	0,8		
	3) esterno al centro storico: interventi limitati al solo restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, senza variazione del carico urbanistico e della presistente destinazione d'uso.	0,5	0,5		
	4) esterno al centro storico: interventi non limitati al restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, nonché interventi che presentino variazioni del carico urbanistico e della presistente destinazione d'uso.	0,8	0,8		
Insediamenti residenziali	b) aree di completamento con liti (indice fondario netto) $\leq 1,00$ mq/mq.	1	1		
	1,00 $<$ liti $\leq 2,00$ mq/mq.	0,8	0,8		
	liti $> 2,00$ mq/mq.	1	1		
	p) aree di espansione: con liti (indice fondario netto) ≤ 1 mq/mq.	1,5	1		
	1 $<$ liti $\leq 1,5$ mq/mq.	1	1		
Insediamenti residenziali	liti $> 1,5$ mq/mq.	1,5	1		
Insediamenti residenziali	edifici rurali per interventi che non rientrano negli esonerati previsti dall'articolo 9 della legge 28.1.1977, n. 10.	1	1		
	nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico.	0,3	0,3		
	ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico.	0,25	0,25		
	nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico.	1	1		
	ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico.	0,5	0,5		
Insediamenti commerciali	nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico.	1	1		
	ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico.	0,5	0,5		
	nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico.	1	1		
	ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico.	0,5	0,5		
	zone industriali di riordino.	0,8	0,8		
Insediamenti produttivi	zone industriali di nuovo impianto attrezzato.	1	1		
	Impianti artigianali in tessuto edilizio esistente (ova ammessi negli strumenti urbanistici).	0,8	0,8		
	zone artigianali di riordino.	0,8	0,8		
	zone artigianali di nuovo impianto attrezzato.	1	1		
	Impianti artigianali in tessuto edilizio esistente (ova ammessi negli strumenti urbanistici).	0,8	0,8		

Per le indicazioni degli indici di fabbricabilità valgono i valori teorici ammessi dagli strumenti urbanistici e non quelli della specifica progetto di costruzione

NUMERI INDICI DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE

NAZIONALE

ANNO	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre	Media Annuale
Base: anno 1980 = 100													
1981	112,5	115,1	116,3	117,8	121,5	122,7	123,3	125,5	126,5	127,9	132,5	133,2	122,9
1982	134,9	137,5	138,4	138,8	142,2	142,6	144,1	148,0	149,0	150,0	152,8	153,9	144,4
1983	155,2	158,1	158,8	159,4	161,4	161,6	166,1	167,7	168,5	169,1	171,4	171,9	164,1
1984	173,5	175,5	175,9	176,4	177,9	178,5	179,0	180,3	180,6	181,3	182,9	183,3	178,8
1985	187,7	189,2	190,7	191,1	193,1	194,0	194,5	196,3	196,9	197,5	198,3	198,6	194,0
1986	198,8	198,8	199,1	199,6	201,2	200,9	201,0	201,3	202,2	203,1	204,9	205,0	201,3
1987	205,3	206,1	206,4	206,7	208,4	208,8	208,9	209,3	209,5	215,1	217,3	217,8	210,0
1988	218,1	218,8	219,3	220,0	222,4	223,2	223,8	224,4	226,0	226,8	229,2	229,7	223,5
1989	230,1	230,8	231,3	231,6	234,2	234,3	235,8	237,6	238,4	239,5	243,5	245,7	236,1
1990	251,5	253,9	255,6	256,4	259,8	260,5	263,1	263,8	264,4	265,3	269,0	269,4	261,1
Base: anno 1990 = 100													
1991	103,4	103,9	104,1	104,3	105,7	110,2	110,5	110,6	110,7	110,8	111,9	111,9	108,2
1992	112,4	112,6	113,2	113,3	113,6	113,7	113,7	113,8	113,9	114,2	114,2	114,4	113,6
1993	115,6	116,0	116,1	116,5	116,6	116,8	116,9	116,9	117,1	117,2	117,2	117,3	116,7
1994	120,0	120,3	120,6	120,9	120,9	120,9	121,0	121,2	121,4	121,5	120,4	120,7	120,8
1995	121,3	121,6	122,3	122,7	123,4	123,8	123,7	123,8	124,0	123,9	123,9	123,9	123,2
Base: anno 1995 = 100													
1996	100,5	100,6	100,7	100,7	100,8	101,0	102,4	102,4	102,7	102,9	102,9	103,4	101,8
1997	103,4	103,1	103,4	103,5	103,5	103,6	104,9	105,0	105,2	105,3	105,4	105,3	104,3
1998	101,9	102,0	102,5	102,5	102,5	102,7	102,9	103,4	103,4	103,6	103,7	103,6	102,9
1999	103,6	103,7	103,8	104,3	104,5	104,6	104,8	104,9	105,0	105,2	105,4	105,6	104,6
2000	106,6	106,8	107,0	107,1	107,2	107,7	107,8	108,0	108,3	108,5	108,7	108,9	107,7
2001	109,6	109,5	109,8	109,8	110,0	110,1	110,4	110,6	110,8	110,8	111,0	111,0	110,3
2002	114,1	114,2	114,3	114,5	114,6	114,8	115,0	115,1	115,3	115,3	115,4	115,5	114,8
Base: anno 2000 = 100													
2003	108,8	109,1	109,2	109,4	109,4	109,4	109,6	109,6	109,6	109,7	109,8	109,8	109,5
2004	111,0	111,9	112,2	112,7	114,1	114,2	114,9	115,0	115,3	115,5	115,8	115,9	114,0
Base: anno 2005 = 100													
2005	98,4	98,7	100,1	100,0	99,8	99,9	100,3 ⁺	100,5	100,6	100,5	100,6	100,4	100,0
2006	100,8	101,1	102,7	102,8	102,9	102,9	103,1	103,3	103,3	103,3	103,5	103,6	102,8
2007	105,4	105,9	106,1	106,6	106,8	106,7	106,7	106,8	106,9	106,7	106,8	107,0	106,5
2008	107,7	108,1	108,2	108,8	109,4	112,8	112,7	112,6	112,5	111,8	111,1	111,2	110,6
2009	112,2	111,9	111,7	111,6	111,7	111,6	111,4	111,5	111,5	111,6	111,5	111,5	111,6
2010	111,7	111,7	111,9	113,8	113,8	113,6	113,6	113,8	113,9	113,9	113,9	114,0	113,3
2011	116,8	116,9	117,2	117,2	117,4	117,8	117,9	118,0	118,0	118,0	118,1	118,1(a)	117,7

(a) Dato provvisorio

Fonte: ISTAT

COEFFICIENTI DI RACCORDO PER IL CAMBIAMENTO DI BASE	fra base 1980 e 1990 = 2,6110
	fra base 1990 e 1995 = 1,2320
	fra base 1995 e 2000 = 1,0770
	fra base 2000 e 2005 = 1,1860

Con riferimento alla componente del costo del lavoro nel settore delle costruzioni nel mese di Gennaio 1998 è stata applicata la normativa relativa al Decreto Legislativo 446/97 che prevede la soppressione e/o riduzione di alcuni contributi assistenziali e previdenziali e una riduzione dei benefici derivanti dalla fiscalizzazione degli oneri sociali.

METODO PER IL CALCOLO DI VARIAZIONI PERCENTUALI

INDICI AVENTI LA STESSA BASE

$$\frac{\text{n. indice più recente}}{\text{n. indice più vecchio}} \times 100 - 100 = \text{variaz \%}$$

INDICI AVENTI BASE DIVERSA

$$\frac{\text{n. indice più recente}}{\text{n. indice più vecchio}} \times \text{coeff. raccordo} \times 100 - 100 = \text{variaz \%}$$