

COMUNE DI VILLANOVA DEL SILLARO  
UFFICIO TECNICO

STIMA DEI COSTI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

TIPOLOGIA	COSTO
STRADE	47,00 €/mq
VERDE ELEMENTARE	32,64 €/mq
RETE FOGNANTE	186,05 €/mq
RETE IDRICA	202,37 €/mq
PUBBLICA ILLUMINAZIONE	124,03 €/mq
EDILIZIA SCOLASTICA, ASSISTENZIALE E CIVICA	212,16 €/mq
ARREDAMENTI	19,58 €/mc
IMPIANTI SPORTIVI	45,70 €/mq
PARCHEGGIO	39,17 €/mq
DEPURAZIONE E SMALTIMENTO	6,60 €/mq
MERCATO	127,30 €/mq

COMUNE DI VILLANOVA DEL SILLARO  
UFFICIO TECNICO

**TABELLA A - 1: DETERMINAZIONE DEI COSTI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - RESIDENZA**

Per la determinazione dei costi si è tenuto conto dei seguenti parametri di riferimento:

SUPERFICIE DI INTERVENTO 10.000 mq  
 DENSITA' TERRITORIALE 20.000 mc/ha  
 ABITANTI (1 ogni 150 mc) 133  
 SUPERFICIE FONDIARIA 60 %  
 SUPERFICIE STRADALE 20 %  
 INDICE FONDIARIO 3,3 mc/mq

Opere	Mq/ha e ml/ha	€/mq e €/ml	€/ha	€/abitante
Strade (percorsi pedonali e veicolari, spazi di sosta)	2.000 mq/ha	86,17	172.339,60	1.295,79
Verde elementare	600 mq/ha	32,64	19.584,05	147,25
Rete fognatura	200 ml/ha	186,05	37.209,69	279,77
Depurazione e smaltimento	-	-	8.938,00	67,20
Rete idrica	200 ml/ha	202,37	40.473,69	304,31
Pubblica illuminazione	200 ml/ha	124,03	24.806,46	186,51

TOTALE 2.280,84  
 incremento del 5% per oneri indotti 114,04  
 costo totale per abitante 2.394,88  
**costo al mc v.p.p. 15,97**

COMUNE DI VILLANOVA DEL SILLARO  
UFFICIO TECNICO

TABELLA A - 2: DETERMINAZIONE DEI COSTI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA - RESIDENZA

	Asilo nido	Scuola materna	Scuola elementare	Scuola media	Arce gioco	Impianti sportivi	Verde pubblico	Parcheggio	Sede municipale	Centri socio culturali	Mercati	Totale
Popolazione in età scolare	5	6	8,5	7	-	-	-	-	-	-	-	-
Tasso di scolarizzazione %	50	100	110	110	-	-	-	-	-	-	-	-
Standard mc/al mc/ab	40	30	30	40	-	-	-	-	0,9	1,1	-	-
Standard sup	-	-	-	-	3,00	5,00	4,00	3,00	-	-	1,20	-
Costo al mc	179,52	179,52	163,20	189,31	-	-	-	-	189,31	189,31	-	-
Costo al mq	-	-	-	-	26,11	39,17	16,32	32,64	-	-	127,30	-
Costo arredi al mc	19,58	13,06	9,79	9,79	-	-	-	-	22,85	16,32	-	-
Attrezzatura area	16,32	16,32	13,06	13,06	6,53	6,53	6,53	6,53	6,53	6,53	13,06	-
TOTALE ad abitante	215,42	376,01	521,87	653,45	97,92	228,48	91,39	117,50	196,82	233,38	168,42	2.900,67

Incremento

20% per oneri indotti

580,13

TOTALE costo

ad abitante

costo base al

mc v.p.p.

3.480,81

23,21

COMUNE DI VILLANOVA DEL SILLARO  
UFFICIO TECNICO

**TABELLA A - 3: DETERMINAZIONE DEI COSTI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - INDUSTRIA ED ARTIGIANATO**

Per la determinazione dei costi si è tenuto conto dei seguenti elementi di riferimento:

SUPERFICIE 10.000 mq  
 INDICE DI UTILIZZAZIONE 0,6 mq/mq  
 INCIDENZA STRADE 0,15 mq/mq

Opere	Quantità Unitaria	Costi Unitari €/mq e €/ml	Costi per ettaro	Costo a mq di S.l.p.
Strade	1.500 mq	47,00	70.502,56	11,75
Fognatura di adduzione al depuratore	100 ml	186,05	18.604,84	3,10
Rete idrica	100 ml	202,37	20.236,85	3,37
Pubblica illuminazione	100 ml	124,03	12.403,23	2,07

TOTALE 20,29  
 incremento del 5% per oneri indotti 1,01  
**costo base al mq di s.l.p. 21,31**

COMUNE DI VILLANOVA DEL SILLARO  
UFFICIO TECNICO

**TABELLA A - 4: DETERMINAZIONE DEI COSTI BASE REGIONALI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA -  
INDUSTRIA E ARTIGIANATO**

Elementi di riferimento:

SUPERFICIE 10.000 mq  
 INDICE DI UTILIZZAZIONE 0,6 mq/mq  
 AREA PER STANDARD 20 % della Sup. Fondiaria

Opere	Standard al mq di superficie lorda di pavimento	Costi materiali al mq o al mc	Costo a mq di S.l.p.
Impianti sportivi	0,08 mq/mq	45,70	3,66
Parcheggi	0,15 mq/mq	39,17	5,88
Centri e servizi sociali e sanitari	0,03 mq/mc	212,16	6,36
Verde pubblico	0,07 mq/mq	32,64	2,28

TOTALE 18,18  
 incremento del 30% per oneri indotti 5,45  
**costo base al mq di s.l.p. 23,63**

COMUNE DI VILLANOVA DEL SILLARO  
UFFICIO TECNICO

**TABELLA A - 5: DETERMINAZIONE DEI COSTI BASE REGIONALI DI OPERE PER LO SMALTIMENTO RIFIUTI  
SOLIDI E LIQUIDI - INDUSTRIA ED ARTIGIANATO**

Opere	Quantità e Unità di misura		Costi Unitari	Costo a mq di S.l.p.
Depurazione e smaltimento rifiuti liquidi	0,05	addetti/mq	104,45	5,22
Attrezzature per lo smaltimento rifiuti solidi	0,1	mc/mq	8,16	0,82

TOTALE

6,04

incremento del 10% per oneri indotti

0,60

**costo base al mq di s.l.p.**

**6,64**

COMUNE DI VILLANOVA DEL SILLARO  
UFFICIO TECNICO

TABELLA A - 6: DETERMINAZIONE DEI COSTI BASE REGIONALI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA -  
INDUSTRIA ALBERGHIERA

Elementi di riferimento:

SUPERFICIE	10.000 mq			
DENSITA' TERRITORIALE	15.000 mc/ha			
SUPERFICIE FONDIARIA	50 %			
SUPERFICIE STRADALE	13 %	-		1,5 ml/mq
1 UTENTE	100 mc	=		30 mq lordi di pavimento

Opere	Quantità riferita ad 1 ettaro mq o ml	Costo unitario €/mq o €/ml	Costo per ettaro	Costo per utente
Strade pedonali e veicolari	1.300 mq	47,00	61.102,22	407,35
Rete fognante	150 ml	186,05	27.907,26	186,05
Depurazione e smalt.	-	-	8.938,00	59,59
Rete idrica	150 ml	202,37	30.355,27	202,37
Pubblica illuminazione	150 ml	124,03	18.604,84	124,03

TOTALE	<u>979,38</u>
incremento del 5% per oneri indotti	48,97
€/utente	1.028,35
<b>costo base al mq di s.l.p.</b>	<b>34,28</b>

**TABELLA A - 7: DETERMINAZIONE DEI COSTI BASE REGIONALI PER OPERE DI  
URBANIZZAZIONE SECONDARIA - INDUSTRIA ALBERGHIERA**

Servizi	Quantità per utente	Costo unitario	Costo per utente
Parcheggi pubblici	9 mq	39,17	352,51
Verde pubblico	8 mq	32,64	261,12
Mercato	1,2 mq	127,30	152,76
Centro civico sociale e culturale	1,00 mc	212,16	212,16
Impianti sportivi	2,5 mq	45,70	114,24

TOTALE 1.092,79  
 incremento del 5% per oneri indotti 54,64  
 €/utente 1147,43  
**costo base al mq di s.l.p. 38,25**



COMUNE DI VILLANOVA DEL SILLARO  
UFFICIO TECNICO

TABELLA A - 8: DETERMINAZIONE DEI COSTI BASE REGIONALI PER OPERE DI  
URBANIZZAZIONE PRIMARIA - ATTIVITA' DIREZIONALI E COMMERCIALI

Elementi di riferimento:

SUPERFICIE 10.000 mq  
 INDICE DI UTILIZZAZIONE 0,6 mq/mq  
 INCIDENZA STRADE 0,3 mq/mq  
 I UTENTE 14 mq sup. lorda pav.

Opere	Quantità riferita ad 1 ettaro	Costo unitario o €/ml	Costo per utente	€/ha	€/mq di sup. lorda di pav.
Strade	3.000 mq	47,00	329,50	141.005,13	23,54
Rete fognante	300 ml	186,05	130,40	55.814,53	9,31
Depurazione e smalt.	-	-	67,20	28.801,29	4,80
Rete idrica	-	-	304,31	130.420,07	21,74
Pubblica illuminazione	300 ml	124,03	85,84	37.209,69	6,13
Verde elementare	3 mq/utente	32,64	97,92	97,92	2,08

TOTALE

incremento del 5% per oneri indotti

costo base al mq di s.l.p.

67,60  
 3,38  
 70,98

COMUNE DI VILLANOVA DEL SILLARO  
UFFICIO TECNICO

TABELLA A - 9: DETERMINAZIONE DEI COSTI BASE REGIONALI PER OPERE DI  
URBANIZZAZIONE SECONDARIA - ATTIVITA' DIREZIONALE E COMMERCIALI

Opere	Standard	Costo unitario al mq	Costo al mq di sup. lorda di pavimento
Parcheggi	1,00 mq/mq	39,17	39,17

TOTALE

39,17

incremento del 5% per oneri indotti

1,96

costo base al mq di s.l.p.

41,13

COMUNE DI VILLANOVA DEL SILLARO  
UFFICIO TECNICO

TABELLA 1: RESIDENZA

Urbanizzazione	Costo base comunale		Oneri per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzioni			Oneri per restauro, risanamento e ristrutturazione		
	Zona Omogenea	€/mc	Parametri	Parametri	Oneri	Parametri	Parametri	Oneri
PRIMARIA	B	15,97	0,40	0,6	3,83	0,55		3,51
	C	15,97	0,25	0,9	3,59	0,65		2,59
SECONDARIA	B	23,21	0,30	1	6,96	0,6		4,18
	C	23,21	0,40	1	9,28	0,6		5,57

ZONA OMOGENEA	Oneri per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzioni			Oneri per restauro, risanamento e ristrutturazione		
	Primaria	Secondaria	Totale	Primaria	Secondaria	Totale
B	3,83	6,96	10,79	3,51	4,18	7,69
C	3,59	9,28	12,87	2,59	5,57	8,16

COMUNE DI VILLANOVA DEL SILLARO  
UFFICIO TECNICO

TABELLA 2: INDUSTRIA ED ARTIGIANATO

Urbanizzazione	Costo base comunale		Oneri per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzioni		Oneri per risanamento e ristrutturazione	
	Unità di misura	€	Parametri	Oneri	Parametri	Oneri
PRIMARIA	Mq di s.l.p.	21,31	0,45	9,69	0,23	4,85
SECONDARIA	Mq di s.l.p.	23,63	0,35	8,29	0,18	4,15
SMALT. RIFIUTI	Mq di s.l.p.	6,64	0,98	6,51	0,49	3,25
				<u>24,49</u>		<u>12,25</u>

COMUNE DI VILLANOVA DEL SILLARO  
UFFICIO TECNICO

TABELLA 3: ATTIVITA' COMMERCIALI E DIREZIONALI

Urbanizzazione	Costo base comunale		Oneri per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzioni		Oneri per risanamento e ristrutturazione	
	Unità di misura	€	Parametri	Oneri	Parametri	Oneri
PRIMARIA	Mq di s.l.p.	70,98	0,30	21,29	0,15	10,65
SECONDARIA	Mq di s.l.p.	41,13	0,20	8,23	0,1	4,11
				<u>29,52</u>		<u>14,76</u>

**COMUNE DI VILLANOVA DEL SILLARO**  
**UFFICIO TECNICO**

**TABELLA 4: INDUSTRIA ALBERGHIERA**

Urbanizzazione	Costo base comunale		Oneri per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzioni		Oneri per risanamento e ristrutturazione	
	Unità di misura	€	Parametri	Oneri	Parametri	Oneri
<b>PRIMARIA</b>	Mq di s.l.p.	34,28	0,40	13,71	0,2	6,86
<b>SECONDARIA</b>	Mq di s.l.p.	38,25	0,20	7,65	0,1	3,82
				<b>21,36</b>		<b>10,68</b>

## **MODALITA' DI PAGAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

ξ Nel caso di presentazione di Denuncia di Inizio Attività, il versamento degli oneri di urbanizzazione, potrà avvenire oltre che in un'unica soluzione entro trenta giorni dalla data di presentazione, anche mediante la seguente modalità di rateizzazione:

- 50% dell'importo dovuto, entro trenta giorni dalla data di presentazione della Denuncia di Inizio Attività (1° rata);
- 50% dell'importo dovuto, entro 6 mesi dalla data di presentazione della Denuncia di Inizio Attività (2° rata).

ξ Il versamento degli oneri di urbanizzazione avverrà in un'unica soluzione in sede di rilascio del Permesso di Costruire.

ξ Nel caso di permesso di costruire eventuali rateizzazioni saranno consentite con un massimo di due rate così definite:

1. 50% in sede di rilascio del permesso di costruire;
2. 50% entro tre anni dalla data di rilascio del Permesso di Costruire o alla data di fine lavori qualora antecedente rispetto al suddetto termine.

ξ La rateizzazione sarà comunque concessa nelle forme di legge, previa presentazione di idonea garanzia fidejussoria mentre, relativamente alle somme rateizzate, dovranno essere corrisposti gli interessi di legge calcolati sulla base del tasso legale vigente nel periodo della rateizzazione medesima.

	C.Villanova del Sillaro Codice Ente 11129	Sigla <b>G.C.</b>	Numero <b>75</b>	<b>31/08/2005</b>
	Aggiornamento contributi di urbanizzazione da applicare alle opere edilizie ai sensi della Legge Regionale 05/12/1977, n.60 e s.m.i.			

## Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

<p>N° 409 reg. Pubblicazioni</p> <p style="text-align: center;"><b>Referto di pubblicazione</b> (art.47 L. 8-6-990 n 42)</p> <p>Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale è stata pubblicata il giorno <u>6.9.2005</u> all'albo pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.</p> <p>Addi <u>6.9.2005</u></p> <p style="text-align: center;">Il Segretario Comunale</p> <p style="text-align: center;">IL SEGRETARIO COMUNALE <i>Cerami Francesco</i></p>	<p style="text-align: center;">L'anno duemilacinque                      addì TRENTUNO</p> <p style="text-align: center;">del mese di AGOSTO                      alle ore 18,00</p> <p>nella Residenza Municipale, con inviti diramati in data // si è riunita la Giunta Comunale</p> <p>Eseguito l'appello, risultano:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th style="text-align: center;">Presenti</th> <th style="text-align: center;">Assenti</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td><b>OLDANI Moreno</b>                      Sindaco</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td><b>BELLAROSA Enrico</b>                      Assessore</td> <td style="text-align: center;">x</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td><b>PUPILLO Mauro</b>                      Assessore</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4</td> <td><b>GATTI Pietro Siro</b>                      Assessore</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5</td> <td><b>BERTOLESI Laura</b>                      Assessore</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-top: 20px;">Partecipa all'adunanza il <b>Sig.Cerami Francesco</b> Segretario Comunale.</p> <p>Il Sig. Oldani Ing. Moreno, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.</p>			Presenti	Assenti	1	<b>OLDANI Moreno</b> Sindaco	X		2	<b>BELLAROSA Enrico</b> Assessore	x		3	<b>PUPILLO Mauro</b> Assessore	X		4	<b>GATTI Pietro Siro</b> Assessore	X		5	<b>BERTOLESI Laura</b> Assessore	X	
		Presenti	Assenti																						
1	<b>OLDANI Moreno</b> Sindaco	X																							
2	<b>BELLAROSA Enrico</b> Assessore	x																							
3	<b>PUPILLO Mauro</b> Assessore	X																							
4	<b>GATTI Pietro Siro</b> Assessore	X																							
5	<b>BERTOLESI Laura</b> Assessore	X																							





**Oggetto: Aggiornamento contributi di urbanizzazione da applicare alle opere edilizie ai sensi della Legge Regionale 05/12/1977, n. 60 e s.m.i.**

## LA GIUNTA COMUNALE

§ PREMESSO che con deliberazione di G.C. n. 38 del 06/05/2002 l'Amministrazione comunale ha approvato la quota di contributo relativo agli Oneri di Urbanizzazione, da applicare alle zone Residenziali, Industriali, Direzionali e Commerciali, Alberghiere;

§ ACCERTATO che i contributi corrisposti dai titolari di Permessi di Costruire o D.I.A. non sono più adeguati ai costi effettivi di realizzazione delle opere pubbliche che vengono sostenuti dall'Amministrazione Comunale;

§ VISTA la Legge Regionale n° 60/77 e s.m.i. e la L.R. n. 12/2005;

§ VISTA la Deliberazione del Consiglio Regionale 28/07/1977, n. II/557 – Tabelle per la determinazione da parte dei Comuni degli oneri di urbanizzazione afferenti alle concessioni edilizie in applicazione degli artt. 5 e 10 della Legge 28 Gennaio 1977, n. 10;

§ VISTE le tabelle relative al calcolo degli oneri di urbanizzazione aggiornate con l'incremento dei relativi valori calcolati in base alla variazione percentuale degli indici ISTAT, rispetto a quelli riportati nelle tabelle allegate alla Deliberazione del Consiglio Regionale 28/07/1977, n. II/557;  
**ALL. 1)**

§ VISTO il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. "Testo unico delle disposizioni legislative in materia edilizia";

§ VISTI i pareri espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, costituenti parte integrante delle premesse e acquisiti agli atti del provvedimento;

§ VISTO il P.R.G. vigente e l'allegato Piano dei Servizi.

Con voti unanimi favorevoli, resi nelle forme di legge;

## DELIBERA

1. di approvare, le tabelle di aggiornamento afferenti la quota di contributo relativo agli Oneri di Urbanizzazione, da applicare alle zone Residenziali, Industriali, Direzionali e Commerciali, Alberghiere; **ALL. 1)**
2. di aggiornare il contributo afferente agli oneri di urbanizzazione secondo quanto descritto dalle sopra citate tabelle;
3. di attribuire al presente atto immediata esecutività ai sensi dell'art. 134, del D.Lgs n. 267/00.

