

(ALLEGATO A)

Considerato:

Che, con D.M. 10 maggio 1977 n° 801, al fine di determinare il costo di costruzione vengono definite:

- L'incremento percentuale relativo alla superficie utile abitabile:

Superficie utile abitabile	Percentuale d'incremento
Fino a mq. 95 inclusi	Nessun incremento
Oltre mq. 95 a mq. 110 inclusi	5 %
Oltre mq. 110 a mq. 130 inclusi	15 %
Oltre mq. 130 a mq. 160 inclusi	30 %
Oltre mq. 160	50 %

- L'incremento percentuale relativo alla superficie non residenziale:

Superficie utile abitabile	Percentuale d'incremento
Fino a mq. 50 inclusi	Nessun incremento
Oltre mq. 50 a mq. 75 inclusi	10 %
Oltre mq. 75 a mq. 100 inclusi	20 %
Oltre mq. 100	30 %

- L'incremento percentuale relativo alle caratteristiche a particolari:
Per ciascuna delle caratteristiche di cui al punto 7 del D.M. 10 maggio 1977 n° 801, un aumento percentuale pari al 10 %;
- Le classi di edifici e relative maggiorazioni:

Classe	Percentuale d'incremento	Maggiorazione
Classe I	Fino a 5 inclusa	Nessuna maggiorazione
Classe II	Da 5 a 10 inclusa	Maggiorazione del 5 %
Classe III	Da 10 a 15 inclusa	Maggiorazione del 10 %
Classe IV	Da 15 a 20 inclusa	Maggiorazione del 15 %
Classe V	Da 20 a 25 inclusa	Maggiorazione del 20 %
Classe VI	Da 25 a 30 inclusa	Maggiorazione del 25 %
Classe VII	Da 30 a 35 inclusa	Maggiorazione del 30 %
Classe VIII	Da 35 a 40 inclusa	Maggiorazione del 35 %
Classe IX	Da 40 a 45 inclusa	Maggiorazione del 40 %
Classe X	Da 45 a 50 inclusa	Maggiorazione del 45 %
Classe XI	Oltre 50	Maggiorazione del 50 %

- Le superfici per attività turistiche, commerciali e direzionali
Viene applicato il costo di costruzione maggiorato come dalla tabella precedente, qualora la superficie netta di detti ambienti e relativi accessori (valutati al 60%) non sia superiore al 25 % della superficie abitabile.
- Che, con Deliberazione di Consiglio Regionale n° 698/1983 in relazione all'ampiezza demografica del Comune (Toffia) si assumono i seguenti valori tabellati per la determinazione della percentuale di contributo relativa al costo di costruzione e qui di seguito riportata:

CLASSE DI AMPIEZZA DEMOGRAFICA COMUNE			Fino a 2000 abitanti	
R1	Zone territorialmente omogenee decreto ministeriale 2 aprile 1968 n.1444 e L.R. 18 giugno 1980 n.71	Zona A	1,00	
		Zona B	1,00	
		Zona C - E	0,50	
R2	Unifamiliari singole		2,00	
	Unifamiliari aggregate fino a due piani abitativi	Fino a 4 alloggi	1,50	
		A schiera	1,25	
	Plurifamiliari	Fino tre piani abitativi	1,00	
		Oltre tre piani abitativi	1,50	
R3	Classi di incremento di cui all'art. 8 del DM 10 maggio 1977	I	0,50	95 mq
		II		
		III		
		IV		
		V	1,25	95-130 mq
		VI		
		VII		
		VIII		
		IX	2,00	Sup.130 mq
		X		
		XI		

- Che, con Delibera di Giunta Regionale n° 9678 del 10.12.1996 venivano fissati i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale finanziati con i fondi di edilizia regionale pari a **£. 938.000 (€.** **484,43)**;
- Che, **il costo di costruzione per nuovi edifici** è costituito dal 50 % dei costi massimi per l'edilizia agevolata (art. 282, comma 1, L.R. 10 maggio 2001, n° 10).
- Che **il costo di costruzione per classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle di edilizia agevolata** determinata in funzione del costo di costruzione per edifici nuovi con maggiorazioni non superiori al 50 %;
- Che l'art. 1 comma 41 lettera a) L.R. 10.08.2010 n° 3 *"In attesa che la Regione disciplini le modalità di determinazione del costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 9, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modifiche e adotti i conseguenti provvedimenti, il costo di costruzione è costituito dal 50% dei costi massimi per l'edilizia agevolata, come definiti dalla Giunta regionale con propria deliberazione e aggiornati in ragione della variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Gli importi così determinati sono ulteriormente incrementati del 15%";*

Considerato;

- Che con Deliberazione n° 02 del 12.01.2015 il Consiglio Comunale di Toffia ha aggiornato il contributo del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria con la seguente rivalutazione ISTAT:

a) Aggiornamento contributo del costo di costruzione

Costo di Costruzione DGR 9678/1996	Costo di Costruzione L.R. 10/2001 (50% del Costo di Costruzione DGR 9678/1996)	Incremento ISTAT dal 1996 ad Giugno 2014	Costo di Costruzione rivalutato
€. 484,43	€. 242,22	€. 94,66	€. 336,88

- Si aggiorna il contributo del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria con la seguente rivalutazione ISTAT:

a) Aggiornamento contributo del costo di costruzione

Costo di Costruzione aggiornato con DCC n° 02 del 12.01.2015 (senza maggiorazione del 15%)	Incremento ISTAT da novembre 2017 ad Dicembre 2023	Sommano	Maggiorazione 15 % art. 1 c. 41 lett. a) L.R. 10.08.2010 n° 3	Costo di Costruzione rivalutato
	Coeff. 1,209 – 20.90 %		15,00 %	
€. 336,88	€. 70,41	€. 407,29	€. 61,09	€. 468,38

b) Aggiornamento oneri di urbanizzazione

Costo di costruzione vigente all'adozione del presente atto	€. 468,38
Costo di costruzione vigente all'adozione della DCC n° 02 del 12.01.2015	€. 387,41
Variazione	€. 468,38 - €. 387,41 = €. 80,97
Calcolo della percentuale di variazione	80,97/387,41 = 20,90 %
Decurtazione dell'80 % (art. 22 della L.R. 35/77)	20,90 % x 0,80 = 16,72 %
Aumento del 20% (art.20 della L.R. n. 35/1977, modificato dall'art.61, comma 1 della L.R. n. 27/2006)	16,72% + 20%= 20,90%
VARIAZIONE PERCENTUALE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE	20,90 %

Ritenuto inoltre di avvalersi della facoltà prevista dall'art.16 comma 10 del D.Lgs 380/2021 stabilendo per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui l'art.3 comma 1 lett. D del D.Lgs 380/2021, che i costi di costruzione ad essi relativi non superino i valori determinati per le nuove costruzioni;

Il contributo K relativo alle opere di urbanizzazione viene determinato mediante la formula

$$K=U \times D \times CL \times Z$$

Dove i parenti U, D C1 sono ricavati dalle tabelle D1 e D2 allegate alla L.R n. 35/1977, ed in particolare per il Comune di Toffia assumono il seguente valore:

D:	coefficiente di adeguamento Demografico	D = 0,75
CL:	coefficiente di carattere di Classe	C1 =0,75
H:	coefficiente relativo ai comuni confinanti	H =1,00
G:	coefficiente di carattere Geografico	
Z:	coefficiente di adeguamento	

CONTRIBUTO K RELATIVO ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE EDILIZIA RESIDENZIALE

TABELLA 1														
ZONA	Ift	Iff	COSTO BASE		COEFFICIENTI				NC		DR		RE	
					D	C1	H	G	Z	K	Z	K	Z	K
A			Up	5,28	0,75	0,60	1,00		1,00	2,38	0,60	1,43	0,5	1,19
			Us	11,97	0,75	0,60	1,00		1,00	5,39	0,60	3,23	0,5	2,69
			Up+Us	17,25	0,75	0,60	1,00		1,00	7,76	0,60	4,66	0,4	3,11
B1 - 2	1,20 1,00		Up	10,30	0,75	0,60	1,00		0,90	4,64	0,60	2,78	0,4	1,85
			Us	11,97	0,75	0,60	1,00		0,90	5,39	0,60	3,23	0,4	2,15
			Up+Us	22,27	0,75	0,60	1,00		0,90	10,02	0,60	6,01	0,4	4,01
B 3-4-5	0,50 0,40 -		Up	17,77	0,75	0,60	1,00		0,90	8,00	0,60	4,80	0,4	3,20
			Us	11,97	0,75	0,60	1,00		0,90	5,39	0,60	3,23	0,4	2,15
			Up+Us	29,74	0,75	0,60	1,00		0,90	13,38	0,60	8,03	0,4	5,35
C1		1,00	Up	11,15	0,75	0,60	1,00		1,00	5,02	0,60	3,01	0,4	2,01
			Us	11,97	0,75	0,60	1,00		1,00	5,39	0,60	3,23	0,4	2,15
			Up+Us	23,12	0,75	0,60	1,00		1,00	10,40	0,60	6,24	0,4	4,16
C2-3		0,30 0,26	Up	17,77	0,75	0,60	1,00		1,00	8,00	0,60	4,80	0,4	3,20
			Us	11,97	0,75	0,60	1,00		1,00	5,39	0,60	3,23	0,4	2,15
			Up+Us	29,74	0,75	0,60	1,00		1,00	13,38	0,60	8,03	0,4	5,35
E1-2-3		<0,02	Up	17,77	0,75	0,60	1,00		1,00	8,00	0,60	4,80	0,4	3,20
			Us	11,97	0,75	0,60	1,00		1,00	5,39	0,60	3,23	0,4	2,15
			Up+Us	29,74	0,75	0,60	1,00		1,00	13,38	0,60	8,03	0,4	5,35

CONTRIBUTO K RELATIVO ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE EDILIZIA TURISTICA COMMERCIALE E DIREZIONALE

TABELLA 2														
ZONA	Ift	Iff	COSTO BASE		COEFFICIENTI				NC		DR		RE	
					D	C1	H	G	Z	K	Z	K	Z	K
A			U	17,57	0,75	0,60	1,00		1,00	7,91	0,80	6,32	0,6	4,74
B1 - 2			U	23,79	0,75	0,60	1,00		0,90	10,71	0,60	6,42	0,6	6,42
B 3-4-5			U	26,60	0,75	0,60	1,00		0,90	11,97	0,60	7,18	0,6	7,18
C1			U	26,60	0,75	0,60	1,00		1,00	11,97	0,60	7,18	0,6	7,18
C2-3			U	29,23	0,75	0,60	1,00		1,00	13,16	0,60	7,89	0,6	7,89
E1-2-3			U	29,23	0,75	0,60	1,00		1,00	13,16	0,60	7,89	0,6	7,89
F			U	26,60	0,75	0,60	1,00		1,00	11,97	0,60	7,18	0,6	7,18

La determinazione del contributo per le costruzioni o impianti industriali o artigianali viene condotta sulla base dell'art. 15 della citata L.R. n. 35/1977, mediante la formula:

$$K=K1+K2+K3+K4$$

Dove:

K1= [Up1 x D x CI] x metri quadrati di superficie utile coperta

K2= [Up2 x D x CI] x metri quadrati di superficie di insediamento

K3= [Us x D x CI] x metri quadrati di superficie di insediamento

K4= [Uc x D x CI] x metri cubi di costruzione

CONTRIBUTO RELATIVO ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE – EDILIZIA INDUSTRIALE, ARTIGIANALE, DIREZIONALE E RESIDENZIALE DI SERVIZIO

TABELLA 3													
ZONA	Ift	Iff	COSTO BASE	COEFFICIENTI				NC		DR		RE	
				D	C1	H	G	Z	K	Z	K	Z	K
A			U 17,57	0,75	0,60	1,00		1,00	7,91	0,80	6,32	0,6	4,74
B1 - 2			U 23,79	0,75	0,60	1,00		0,90	10,71	0,60	6,42	0,6	6,42
B 3-4-5			U 26,60	0,75	0,60	1,00		0,90	11,97	0,60	7,18	0,6	7,18
C1			U 26,60	0,75	0,60	1,00		1,00	11,97	0,60	7,18	0,6	7,18
C2-3			U 29,23	0,75	0,60	1,00		1,00	13,16	0,60	7,89	0,6	7,89
E1-2-3			U 29,23	0,75	0,60	1,00		1,00	13,16	0,60	7,89	0,6	7,89
F			U 26,60	0,75	0,60	1,00		1,00	11,97	0,60	7,18	0,6	7,18