

REGIONE LIGURIA

SERVIZIO AFFARI GIURIDICI
E VIGILANZA
IN MATERIA URBANISTICA

16100 GENOVA

15 FEB. 1993

Prot. N. 14340/389 Allegati 1

Risposte alla nota del

OGGETTO: Deliberazione del Consiglio Regionale n. 128 del 21.12.1992 di "Aggiornamento delle tabelle parametriche definite, a norma degli articoli 5 e 10 della Legge 28.1.1977 n. 10 per la determinazione degli oneri di urbanizzazione, con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 150 in data 15 ottobre 1977 e successive modificazioni.

POSTA SPECIALE
e.p.c.

Ai SINDACI dei
Comuni della
LIGURIA

Ai CO.RE.CO di

*IMPERIA
*GENOVA
*LA SPEZIA
*SAVONA

Alle AMMINISTRAZIONI
PROVINCIALI di

*IMPERIA
*GENOVA
*LA SPEZIA
*SAVONA

008477 20.FEB.93

COMUNE SAN REMO

Si notifica ad ogni effetto di legge la Deliberazione del Consiglio Regionale in oggetto, divenuta debitamente esecutiva, per gli ulteriori adempimenti di competenza di codeste Amministrazioni, alle quali è demandata l'adozione, a norma degli articoli 5 e 10 della Legge n. 10/1977, del provvedimento consiliare di adeguamento delle rispettive tabelle ai nuovi parametri regionali come sopra aggiornati. Detti adempimenti consistono:

a) nell'assunzione - a decorrere dal ricevimento della presente e comunque entro il termine massimo di due mesi dalla data di pubblicazione della citata deliberazione n. 128/1992 sul Bollettino Ufficiale della Regione (prevista per il 24.2.1993) di una apposita deliberazione consiliare con la quale i valori tabellari attualmente in vigore in ciascun Comune dovranno essere aumentati:

- 1) del 227,5% (corrispondente al 65% dell'incremento come sopra stabilito a regime nel 350% con deliberazione consiliare n. 128/1992) con decorrenza dalla data di assunzione dello stesso provvedimento comunale;
- 2) del restante 122,5% (corrispondente al 35% di detto incremento) trascorso un anno dalla data da ultimo indicata;

b) nel diretto ed automatico aggiornamento annuale, a partire dal 1995, dei valori tabellari di cui sopra, mediante loro adeguamento alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo, semprechè nel frattempo la scrivente Amministrazione non

./.

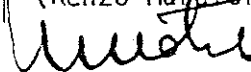
abbia provveduto alla integrale revisione dei meccanismi contributivi previsti dalla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 150/1977 e, in caso negativo, fino a quando non si pervenga a tale revisione.

In altri termini ciò significa che, per le concessioni edilizie da rilasciarsi successivamente ma non oltre un anno dalla data di assunzione della deliberazione comunale di cui sopra - che come si è detto dovrà, comunque, essere adottata entro il bimestre d'anzì indicato (che andrà presumibilmente a scadere il 24 aprile p.v.) - dovrà essere versato un contributo in conto oneri di urbanizzazione pari a quello in oggi vigente aumentato del 227,5%, mentre a carico delle concessioni edilizie da rilasciarsi dopo che sia trascorso un anno dalla data di adozione dello stesso provvedimento comunale scatterà l'ulteriore incremento pari all'ulteriore 122,5%, con conseguente applicazione solo da quel momento degli interi valori riportati nelle tabelle allegate alla ridetta Deliberazione del Consiglio Regionale n. 128/1992 quali sue parti integranti e sostanziali.

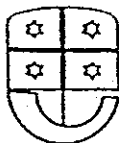
Quanto sopra vale ovviamente anche agli effetti del calcolo dell'oblazione prevista dall'art. 13 della Legge 28.2.1985 n. 47 relativo all'accertamento di conformità delle opere eseguite in assenza dei pertinenti titoli abilitativi o in difformità da essi.

Tenuto conto dell'esigenza ripetutamente manifestata da numerose Amministrazioni comunali di pervenire il più rapidamente possibile ad un sia pur parziale adeguamento dei contributi di urbanizzazione agli effettivi costi delle relative opere, si confida nella tempestiva e puntuale osservanza di quanto sopra, significando che i competenti uffici regionali restano, come sempre, a disposizione per quanto possa occorrere.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
(Renzo Muratore)



GB/arp



CONSIGLIO REGIONALE DELLA LIGURIA

ESTRATTO del Processo verbale dell'adunanza del 21 dicembre 1992

Seduta pubblica Sessione III-ordinaria Intervenuti Consiglieri N. 34
Presidente^{za} del Presidente Giovanni Persico e del Vice Presidente Lorenzo Spotorno
Segretori Domenico Barci e Romolo Benvenuto
Prot. N. 4891 - o.d.g. n. 534

Deliberazione n. 128

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DELLE TABELLE PARAMETRICHE DEFINITE, A NORMA DEGLI ARTICOLI 5 E 10 DELLA LEGGE 28 GENNAIO 1977 N. 10 PER LA DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE N. 150 IN DATA 15 OTTOBRE 1977 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI.

IL CONSIGLIO REGIONALE

PreMESSA:

- che la legge 28.1.1977 n.10 contenente norme per la edificabilità dei suoli stabilisce che ogni intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio partecipi agli oneri ad essa relativi, subordinando il rilascio della concessione edilizia alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;
- che la medesima legge attribuiva alle Regioni il compito di definire tabelle parametriche in base alle quali i singoli Comuni hanno poi determinato l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché l'incidenza del costo di costruzione;
- che, quanto alla prima delle suddette determinazioni, la Regione Liguria ha provveduto con la deliberazione del Consiglio regionale 15.6.1977 n.150, previa approfondita analisi dei costi e dell'incidenza delle opere di urbanizzazione nelle diverse parti del territorio regionale, addivenendo così all'approvazione di tabelle parametriche articolate per classi di Comuni, destinazioni d'uso, tipi di intervento ed indici di edificabilità;

Considerato:

- che i costi di urbanizzazione posti a base delle

dette tabelle risultano in oggi notevolmente smentiti, senza che si sia proceduto alla conseguente rivalutazione delle tabelle stesse;

- che la Regione ha nel frattempo approvato significativi strumenti di pianificazione territoriale e di programmazione socio-economica, tra i quali, in particolare, il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico ed il Piano Territoriale di Coordinamento degli insediamenti produttivi nell'area centrale ligure;

- che nel contempo si è registrata una profonda evoluzione dei processi di trasformazione del territorio, con il passaggio da una fase di accelerata espansione ad un'altra nella quale prevalgono invece le tendenze di riuso e ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente, a carattere sia residenziale che produttivo;

- che tali profonde trasformazioni nell'uso delle risorse territoriali e l'evoluzione dei relativi fenomeni, nel quadro anche dei suddetti strumenti di pianificazione sovracomunale intervenuti, imponevano, anche per le concessioni esistenti fra detti fenomeni e la problematica degli oneri di urbanizzazione, un'ampia ed approfondita revisione della struttura e dei criteri a suo tempo posti a base della citata Deliberazione n.150/1977;

- che in tal senso sono stati avviati gli studi e le ricerche necessarie per addivenire ad una organica revisione di detta Deliberazione n.150/1977 nella sua interezza;

- che - avuto riguardo, da un lato, all'esigenza, più volte rappresentata dalle stesse Amministrazioni Comunali, di accelerare il più possibile l'adeguamento dei suddetti valori tabellari, in quanto largamente superati ed insufficienti a far fronte alle corrispondenti necessità finanziarie e, tenuto conto, dall'altro, dei tempi inevitabilmente lunghi che detta organica revisione ovviamente richiede in relazione alla complessità dei problemi da affrontare - si rende improcrastinabile un immediato aggiornamento di siffatti valori, pur nella riaffermata esigenza di una integrale rielaborazione della ridetta deliberazione consiliare n. 150/1977;

- che, in altri termini, proprio al fine di non determinare un ulteriore allungamento dei tempi di adeguamento delle ridette tabelle, appare opportuno mantenere inalterata la struttura della Deliberazione Consiliare n. 150/1977 non intervenendo sulla sua articolazione; e limitandocisi, quindi, all'aggiornamento dei valori ivi stabiliti, attraverso la mera applicazione della percentuale di incremento, ferme restando le innovazioni al relativo regime contributivo conseguenti alla introduzione della autorizzazione edilizia a titolo gratuito prevista dall'art. 48 della legge 457/1978 e dall'art. 7

del Decreto Legge 9/1982 convertito in legge 94/1982;

- che in oggi tale aggiornamento dei valori tabellari può effettuarsi attraverso l'individuazione dell'incremento del costo del prodotto edilizio, determinatosi nel periodo compreso fra il 1977 ed il 1991;

Rilevato

- che, attraverso gli studi e le ricerche condotte dai competenti uffici regionali, è risultato che l'incremento del costo del prodotto edilizio verificatosi nel sopraricordato arco di tempo è pari a + 405%, che, a seguito di un suo opportuno bilanciamento sulla base dei criteri specificatamente illustrati nella relazione allegata alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale, può essere stabilito nel + 350%;

Ritenuto

- di determinare, quindi, nel 350% l'incremento globale dei valori tabellari come stabiliti con la ridetta deliberazione consiliare n. 150/1977, con conseguente sostituzione delle tabelle con essa approvate con quelle corrispondenti allegate alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale, fermo restando l'autonomo ruolo delle Amministrazioni comunali nella determinazione della incidenza del costo di acquisizione delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative ad ogni tipo di intervento;

Ritenuto inoltre

- che, in considerazione, da un lato, del lungo lasso di tempo trascorso dalla determinazione degli attuali oneri di urbanizzazione - la quale, in particolare negli ultimi anni, non ha assicurato ai Comuni introiti adeguati agli effettivi fabbisogni - e, dall'altro, del fatto che le necessità comunali di percepire tali introiti vanno temperate con l'esigenza più generale di evitare le possibili negative conseguenze di ordine economico-sociale derivanti da una integrale immediata applicazione dell'incremento di cui sopra, si rende opportuno stabilire che le singole Amministrazioni Comunali:
 - a) procedano all'adozione del provvedimento di loro spettanza a norma degli artt. 5 e 10 della Legge n. 10/1977 entro il termine massimo di due mesi dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione della presente deliberazione,

b) applichino, in tale sede, l'incremento come sopra determinato nella misura del 65% a partire dalla data di adozione del suddetto provvedimento comunale e nella misura del restante 35% trascorso un anno dalla medesima data;

c) provvedano al successivo automatico adeguamento dei valori come sopra fissati, sulla base delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo, cosicchè non si abbia a determinare nel tempo un nuovo aggravio a carico delle finanze comunali per mancato tempestivo aggiornamento dei valori di che trattasi, fino a quando la Regione non avrà provveduto alla integrale revisione dei meccanismi contributivi previsti dalla ridetta Deliberazione del Consiglio Regionale n. 150/1977;

Sentito il Comitato Tecnico Urbanistico che ha espresso il proprio parere favorevole nella seduta del 13 ottobre 1992;

Vista la proposta di deliberazione della Giunta regionale n. 153 del 30 ottobre 1992 preventivamente esaminata dalla IV Commissione consiliare, competente per materia, ai sensi degli articoli 28 dello Statuto e 23, primo comma, del Regolamento interno nella seduta del 10 dicembre 1992;

Ritenuto di accogliere gli emendamenti proposti dalla Giunta in sede di discussione in aula;

D E L I B E R A

1) di determinare nel 350% l'incremento globale dei valori tabellari approvati, ai sensi e per gli effetti degli articoli 5 e 10 della Legge 28/1/1977 n. 10, con la Deliberazione del Consiglio Regionale 15/6/1977 n. 150, come modificata con deliberazione del Consiglio Regionale n. 91 del 24.11.1982, che per il resto è da intendersi in ogni sua parte integralmente confermata;

2) di approvare le tabelle allegate alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale, in sostituzione delle corrispondenti tabelle approvate con la Deliberazione del Consiglio Regionale n. 150/1977, ferma restando la gratuità dei titoli autorizzativi previste dalle sopravvenute leggi 5.8.1978 n. 457 e 25.3.1982 n. 94 di conversione del Decreto-Legge 23.1.1982 n. 9;

REGIONE LIGURIA

SERVIZIO AFFARI GIURIDICI
E VIGILANZA
IN MATERIA URBANISTICA

16100 GENOVA | 9 OTT. 1992

il Dirigente di Servizio
(Dott. Domenico Bottino)

3

OGGETTO: Relazione illustrativa in merito alla proposta della Deliberazione di aggiornamento degli oneri di urbanizzazione stabiliti con D.C.R. n. 150/1977 come integrata con D.C.R. n. 91 del 24.11.1982

I. PREMESSA

L'esigenza di un aggiornamento e di una revisione degli oneri tabellari a suo tempo stabiliti con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 150/1977, è già da tempo vivamente avvertita da più parti ed, in particolare, dalle Amministrazioni Comunali in considerazione, innanzi tutto, del lungo lasso di tempo trascorso dalla loro determinazione (15 anni) - che di fatto ha reso ormai del tutto inadeguati i vigenti valori - e, in secondo luogo, delle profonde innovazioni del quadro legislativo sia statale che regionale nel frattempo intervenute nonché della evoluzione della cultura e della prassi urbanistica ed edilizia venutesi a determinare. Per effetto di quanto sopra si è quindi verificata una rilevante modificazione di tipo qualitativo nel modo di pensare la pianificazione e la progettazione urbanistica che, per forza di cose, ha avuto ed ha riflessi importanti anche sulla qualificazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi in generale nei processi di trasformazione del territorio e della città e, conseguentemente, anche sul modo di determinare gli oneri di urbanizzazione.

In particolare è necessario sottolineare come negli ultimi quindici anni - da quando cioè fu introdotto dalla legge n. 10/1977 l'obbligo generalizzato di corresponsione del contributo concessorio commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione - si sia passati da una fase nella quale erano ancora prevalenti nella cultura urbanistica la logica dell'espansione della città e l'orientamento secondo cui il territorio costituiva una risorsa sostanzialmente inesauribile (benché già iniziasse a profilarsi un movimento culturale di segno contrario), ad una fase nella quale, anche per ragioni di carattere economico più generale, si è affermata invece una tendenza che persegue un equilibrato e corretto processo di trasformazione territoriale anche mediante un adeguato "progetto" di riutilizzo delle risorse già disponibili a livello territoriale.

Più specificamente la D.C.R. 150/1977 individuava gli oneri tabellari sulla base di una attenta ed approfondita analisi dei costi delle opere di urbanizzazione previste in svariati Piani di zona ex lege 167/1962 quasi a testimoniare che il quadro di riferimento era costituito dall'edilizia nuova e cioè dai processi di espansione della città sul territorio.

Viceversa nel momento attuale una organica revisione della Delibera in parola non può prescindere dalle esperienze di recupero e di riuso del patrimonio esistente che oggi rappresentano una parte molto rilevante degli interventi urbanistici.

Alla luce delle significative trasformazioni sopravvenute nella materia risultava

- 3) di demandare ai singoli Comuni:
- a) l'adozione, a norma degli artt. 5 e 10 della legge n. 10/1977, del provvedimento consiliare di adeguamento delle rispettive tabelle all'incremento come sopra determinato, entro il termine massimo di due mesi dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione della presente deliberazione.
 - b) l'applicazione, in tale sede, dell'incremento come sopra determinato nella misura del 65% a partire dalla data di adozione del suddetto provvedimento comunale e nella misura del restante 35% trascorso un anno da tale data;
 - c) il successivo, diretto ed automatico aggiornamento annuale dei valori tabellari di cui sopra, mediante loro adeguamento alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo, fino a quando la Regione non avrà provveduto alla integrale revisione dei meccanismi contributivi previsti dalla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 150/1977;

COMMISSIONE DI CONTROLLO SULL'AMMINISTRAZIONE
DELLA LIGURIA

Seduta del 3.2.93 Prov. n° 705

Nulla da rilevare agli effetti dell'ulteriore corso.

- 4) di disporre che il presente provvedimento venga pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione.

10 FEB. 1993

Genova, 11

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

- O M I S S I S -

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
ASSEMBLEA E COMMISSIONI
(Seghizzi)

Nessun altro Consigliere chiedendo la parola, il Presidente pone in votazione il provvedimento di cui trattasi.

Procedutosi a regolare votazione per alzata di mano, fatta con l'assistenza dei due Segretari, si ha il seguente risultato:

- presenti n. 34
- votanti n. 21
- voti favorevoli n. 19
- voti contrari n. 2
- astenuti n. 13

Il Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara pertanto approvato il provvedimento. - 5 -

IL PRESIDENTE
(Prof. Avv. Giovanni Persico)

I SEGRETARI
(Rag. Domenico Barci)
(Sig. Romolo Benvenuto)

opportuna una generale ed integrale revisione dei criteri su cui la Regione si è fondata nella determinazione degli attuali valori degli oneri di urbanizzazione.

In tal senso, proprio al fine di addivenire alla necessaria organica revisione della D.C.R. n. 150/1977 che tenesse conto quindi di tutti gli elementi innovativi nel frattempo intervenuti, l'Amministrazione Regionale, consapevole della complessità del compito, aveva conferito un incarico ad esperto particolarmente qualificato in materia al quale peraltro i competenti uffici regionali avrebbero dovuto prestare la necessaria collaborazione.

Il conseguente provvedimento d'incarico veniva però annullato dalla Commissione di Controllo, per cui avuto riguardo ai lunghi tempi che da un lato il contenzioso avviato con il ricorso giurisdizionale opposto dalla Regione avverso tale annullamento necessariamente comporta e che, dall'altro, in ogni modo un tale adempimento richiederebbe in rapporto alla complessità dei problemi da affrontare, si è ritenuto di avviare uno studio che consentisse di addivenire in tempi il più possibile contenuti ad un aggiornamento dei valori tabellari oggi vigenti.

Nei limiti dell'obiettivo da ultimo ricordato si è quindi effettuata una operazione di mera ed automatica rivalutazione dei valori tabellari a suo tempo determinati dalla Regione, a tal fine basandosi sulla entità dell'incremento dei costi del prodotto edilizio maturato nel periodo Giugno 1977 (approvazione della D.C.R. 150/1977) fino a tutto settembre 1991, senza viceversa riconsiderare e modificare gli elementi costitutivi nè tantomeno i criteri sulla base di quali a suo tempo si era fondata la D.C.R. 150/1977 e s.m.

2. Analisi e contenuti della proposta di aggiornamento della D.C.R. 150/1977

I documenti di riferimento e ricognizione su cui si fonda la presente ipotesi di aggiornamento sono costituiti da: A) Bollettino dei costi medi mensili dei materiali da costruzione e dei noleggi rilevati dalla Commissione provinciale prezzi nella Provincia di Genova (anno 1977, 4° bimestre), B) Bollettino di informazione dell'ordine degli Ingegneri della Provincia di Genova relativo all'elenco prezzi delle opere edilizie (maggio-agosto 1977), C) prezzi informativi delle opere edili in Milano (luglio 1977) a cura della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Milano, D) tabella dei costi degli elementi più rappresentativi valevoli per la revisione dei prezzi delle opere pubbliche a cura del Ministero dei Lavori Pubblici, Provveditorato Regionale alle opere pubbliche per la Liguria (4 bimestre 1991); E) prezziario dei materiali e delle opere edili nella Provincia di Genova (Marzo 1991), F) D.M. 11 dicembre 1978 - Nuove tabelle delle quote di incidenza per le principali categorie di lavori nonchè per la composizione delle rispettive squadre tipo, ai fini della revisione dei prezzi contrattuali.

Dal soprariportato elenco emerge evidentemente che trattasi di fonti non sempre omogenee e non del tutto coordinate proprio in ragione del lungo arco di tempo considerato (1977-1991), ma sostanzialmente indicative dell'effettivo andamento del costo del prodotto edilizio nel periodo temporale di cui sopra.

Lo studio effettuato ha preso a riferimento in primo luogo le categorie fondamentali di opere edilizie individuate dal citato Decreto Ministeriale 11.12.1978 (e cioè opere stradali, opere edilizie, opere idrauliche, opere igieniche, opere in cemento armato per l'edilizia, opere speciali, impianti tecnici per l'edilizia), che per la loro importanza concorrano a formare il prezzo contrattuale per le opere pubbliche, con la ovvia precisazione che detto studio non ha preso in considerazione

le opere marittime in quanto ritenute non significative a questi fini.

Il citato D.M. 11.12.1978 articola poi ciascuna delle ora ricordate categorie di opere in sottocategorie (ad esempio, la categoria OPERE STRADALI è formata dalle sette seguenti sottocategorie: movimenti materiali, opere d'arte, lavori in sotterraneo, lavori diversi o lavori di modesta entità, sovrastrutture, opere con più categorie di lavori e senza lavori in sotterraneo, opere con più categorie di lavori e con lavori in sotterraneo) ed indica per ogni sottocategoria gli elementi di costo più rappresentativi (ad esempio per le opere d'arte sono state selezionate le seguenti voci con riferimento ai materiali: legname abete sottomisura, pietrisco per calcestruzzo, sabbia, cemento tipo 425, ferro), a loro volta suddivisi secondo le quattro note classi della mano d'opera, dei materiali, dei trasporti e dei noli, specificando per ciascuna voce la quota percentuale d'incidenza di ogni elemento nonché la quota globale per ogni classe.

In tal modo confrontando la variazione del prezzo di ogni elemento di costo in base al suddetto D.M. 11.12.1978 verificatasi nel periodo 1977 - 1991 si è potuto determinare l'incremento effettivo del costo del prodotto edilizio che, suddiviso per le classi sopraricordate, risulta così articolato:

- | | |
|-----------------|--------|
| 1) MANO D'OPERA | + 518% |
| 2) MATERIALI | + 154% |
| 3) TRASPORTI | + 568% |
| 4) NOLI | + 381% |

La media fra le percentuali ora indicate dell'incremento effettivo del costo del prodotto edilizio risulta quindi pari a + 405%.

Tuttavia nella ulteriore fase dello studio si è reso necessario tener conto anche dei parametri di incidenza che, sempre secondo il Decreto Ministeriale, concorrono, per ogni elemento di costo e per ogni categoria e sottocategoria, a determinare il prezzo definitivo del prodotto edilizio. In particolare è risultato che la mano d'opera incide mediamente sul prezzo globale per il 33%, i materiali per il 41%, i trasporti per il 9,50% ed i noli per il 16,50%. Questi ultimi dati percentuali sono stati ricavati dalla media delle varie incidenze percentuali indicate nel D.M. per tutte le categorie e sottocategorie qui considerate. Si è quindi proceduto a rapproporzionare la percentuale media di incidenza delle varie classi all'incremento determinato per ogni classe: il che ha consentito di individuare un incremento medio non più pari al 405% bensì al 350% poiché detti valori vanno ridimensionati sulla base della specifica incidenza percentuale di ogni classe. In altri termini non si è inteso individuare un incremento assoluto, bensì un incremento relativo, per cui ad esempio i trasporti non sono stati considerati solo per il loro valore di aumento, che è il più alto (+568%), ma anche in funzione della loro bassa incidenza (9,50%) nella formazione del costo complessivo, per cui il valore definitivo è il risultato di questo bilanciamento delle due variabili in esame (incremento ed incidenza). Questo metodo ha consentito quindi la determinazione di un incremento di costo complessivo del prodotto edilizio più realistico e più equo poiché fondato sui vari elementi che concorrono alla formazione del costo stesso.

Comunque resta il fatto che anche applicando la suddetta percentuale del 350% ai valori tabellari stabiliti nella D.C.R. n. 150/1977 ne consegue un considerevole aumento in termini assoluti, che l'altra parte trova la propria giustificazione nel lungo periodo di tempo considerato.

Richiamata quindi la Deliberazione Consiliare n. 150/1977 che come è noto, in ottemperanza a quanto disposto dagli articoli 5 e 10 della Legge 28.1.1977 n. 10,

Il Dirigente di Servizio
(Dott. Domenico Bottino)

a fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione, aveva suddiviso i Comuni della Liguria in cinque classi individuate sulla base di criteri di selezione - quali la dimensione demografica, l'omogeneità sotto il profilo geografico, la densità insediativa - ed aveva altresì articolato le tabelle parametriche secondo le varie funzioni a loro volta suddivise a seconda degli indici di edificabilità territoriale e fondiaria, si è ritenuto, in considerazione del carattere provvisorio dell'adeguamento in parola, di confermare come si è già accennato in precedenza, tutti gli elementi strutturali e prescrittivi della D.C.R. ora ricordati fermo restando l'autonomo ruolo delle Amministrazioni comunali nella determinazione della incidenza del costo di acquisizione delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative ad ogni tipo di intervento.

IL DIRIGENTE DI UFFICIO
(Arch. Giuliano Bernardini)

Tabella 2/1

INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE ESPRESSA IN LIRE / MC

EDIFICI AD USO RESIDENZIALE

INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE $\geq 1,00$ MC / MQINDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA $\geq 1,50$ MC / MQ

		CLASSE I			CLASSE II			CLASSE III			CLASSE IV			CLASSE V		
		URB. I	URB. II	TOT.	URB. I	URB. II	TOT.	URB. I	URB. II	TOT.	URB. I	URB. II	TOT.	URB. I	URB. II	TOT.
NUOVE COSTRUZIONI		20925	25875	46800	16275	22275	39150	13725	19425	32850	11250	16650	27900	9000	14400	23400
INTERVENTI SULL'E SISTENTE OLTRE UN AL- LOGGIO	ALLOGGIO SINGOLO	900	1350	2250	900	1125	2025	675	900	1575	450	900	1350	450	675	1125
	-CONVENZIONATI art. 9/b)	900	1350	2250	900	1125	2025	675	900	1575	450	900	1350	450	675	1125
	-NON CONVENZIONATI	8550	10350	18900	6750	9000	15750	5400	7650	13050	4500	6750	11250	3600	5850	9450

PRESCRIZIONI

- Negli interventi sull'esistente:

a) fermo restando le condizioni di cui all'articolo 9, il nuovo volume o la nuova superficie lorda abitabile eventualmente aggiunti al computo, ai fini della determinazione degli oneri, come nuova costruzione: a tale fine, ogni metro quadrato di nuova superficie si assume equivalente a 33,3 metri cubi;

b) l'onere si applica alle parti degli edifici che sono oggetto dell'intervento, intendendosi per tali i vani interessati dallo stesso;

c) qualora l'intervento comporti un aumento del numero delle abitazioni, il valore indicato nella tabella applicabile nel caso specifico deve essere moltiplicato per un fattore pari al rapporto fra il numero complessivo delle abitazioni ottenute dopo l'intervento e quello delle abitazioni esistenti in precedenza; in ogni caso il valore così determinato non deve superare il corrispondente valore indicato per le nuove costruzioni;

d) i valori riportati in corrispondenza della voce «alloggio singolo» sono applicabili nel caso di interventi che interessino un singolo alloggio, purché questo abbia superficie lorda non superiore a 150 mq e non venga frazionato per effetto dell'intervento stesso, resta fermo il disposto di cui alla precedente lettera b);

- Fermo restando il disposto dell'articolo 9 lettera d), qualora l'ampliamento dell'edificio unifamiliare ecceda la misura del 20 per cento, la concessione comporta la corrispondenza di un contributo determinato secondo le modalità della presente tabella.

1713
secondo
grafico, la
di selezione
suddiviso i Comuni

Il Dirigente del Servizio
(Dott. Daniela Bottino)

INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE ESPRESSA IN LIRE / MC

EDIFICI AD USO RESIDENZIALE

INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE $\geq 0,75$ MC / MQ
 $\geq 1,00$ MC / MQ

INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA $\geq 1,00$ MC / MQ
 $\geq 1,50$ MC / MQ

		CLASSE I			CLASSE II			CLASSE III			CLASSE IV			CLASSE V		
		URB. I	URB. II	TOT.	URB. I	URB. II	TOT.	URB. I	URB. II	TOT.	URB. I	URB. II	TOT.	URB. I	URB. II	TOT.
NUOVE COSTRUZIONI		28425	25875	54000	22725	22275	45000	18675	19425	37800	14850	16650	31500	12150	14400	26550
INTERVENTI SULL'E SISTENTE OLTR' UN ALLOGGIO	ALLOGGIO BINGOLO	1350	1350	2700	1125	1125	2250	900	900	1800	675	1125	1575	675	675	1350
	CONVENZIONATI art. 9/b)	1350	1350	2700	1125	1125	2250	900	900	1800	675	1125	1575	675	675	1350
	NON CONVENZIONATI	11250	10350	21600	9000	9000	18000	7650	7650	15300	5850	6750	12600	4950	5850	10800

PRESCRIZIONI

- Negli interventi sull'esistente:

a) fermo restando le esenzioni di cui all'articolo 9, il nuovo volume o la nuova superficie lorda abitabile eventualmente aggiunti si computano, ai fini della determinazione degli oneri, come nuova costruzione; a tale fine, ogni metro quadrato di nuova superficie si assume equivalente a 3,3 metri cubi.

b) l'onere si applica alle parti degli edifici che sono oggetto dell'intervento, intendendosi per tali i vani interessati dallo stesso;

c) qualora l'intervento comporti un aumento del numero delle abitazioni, il valore indicato nella tabella applicabile nel caso specifico deve essere moltiplicato per un fattore pari al rapporto fra il numero complessivo delle abitazioni ottenute dopo l'intervento e quello delle abitazioni esistenti in precedenza; in ogni caso il valore così determinato non deve superare il corrispondente valore indicato per le nuove costruzioni.

d) i valori riportati in corrispondenza della voce «alloggio singolo» sono applicabili nel caso di interventi che interessino un singolo alloggio, purché questo abbia superficie lorda non superiore a 150 mq e non venga frazionato per effetto dell'intervento stesso, resta fermo il disposto di cui alla precedente lettera b).

- Fermo restando il disposto dell'articolo 9 lettera d), qualora l'ampliamento dell'edificio unifamiliare ecceda la misura del 20 per cento, la concessione comporta la corresponsione di un contributo determinato secondo le modalità della presente tabella.

Il Dirigente di Servizio
(Dott. Domenico Bottino)

INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE ESPRESSA IN LIRE / MC

EDIFICI AD USO RESIDENZIALE

INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE < 0,75 MC / MQ

INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA < 1,00 MC / MQ

		CLASS I			CLASS II			CLASS III			CLASS IV			CLASS V		
		URB. I	URB. II	TOT.	URB. I	URB. II	TOT.	URB. I	URB. II	TOT.	URB. I	URB. II	TOT.	URB. I	URB. II	TOT.
NUOVE COSTRUZIONI		35325	25875	61200	28350	22500	50850	23400	18900	42300	19125	16425	35550	15750	14400	30150
INTERVENTI SULL'ESISTENTE	ALLOGGIO SINGOLO	1800	1350	3150	1350	1125	2475	1125	900	2025	1125	900	1800	900	675	1575
	CONVENZIONATI art. 9/b)	1800	1350	3150	1350	1125	2475	1125	900	2025	1125	900	1800	900	675	1575
	NON CONVENZIONATI	11400	10350	24750	11250	9000	20250	9450	7650	17100	7650	6760	14400	6300	5350	12150

PRESCRIZIONI

- Negli interventi sull'esistente:

a) ferme restando le esenzioni di cui all'articolo 9, il nuovo volume o la nuova superficie lorda abilitabile eventualmente aggiunti al computo, ai fini della determinazione degli oneri, come nuova costruzione; a tale fine, ogni metro quadrato di nuova superficie si assume equivalente a 3,3 metri cubi.

b) l'onere si applica alle parti degli edifici che sono oggetto dell'intervento, intendendo: per tali i vani interessati dallo stesso;

c) qualora l'intervento comporti un aumento del numero delle abitazioni, il valore indicato nella tabella applicabile nel caso specifico deve essere moltiplicato per un fattore pari al rapporto fra il numero complessivo delle abitazioni ottenute dopo l'intervento e quello delle abitazioni esistenti in precedenza; in ogni caso il valore così determinato non deve superare il corrispondente valore indicato per le nuove costruzioni.

d) i valori riportati in corrispondenza della voce «alloggio singolo» sono applicabili nel caso di interventi che interessino un singolo alloggio, purché questo abbia superficie lorda non superiore a 150 mq o non venga frazionato per effetto dell'intervento stesso, resta fermo il disposto di cui alla precedente lettera b).

- Fermo restando il disposto dell'articolo 9 lettera d), qualora l'ampliamento dell'edificio unifamiliare ecceda la misura del 20 per cento, la concessione comporta la corrispondenza di un contributo determinato secondo le modalità della presente tabella.

Il Dirigente del Servizio
(Dott. Dott. Botling)

Tabella 3/1

INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE ESPRESSA IN LIRE / MC

OPERE E IMPIANTI AD USO DIREZIONALE, COMMERCIALE, PER LO SPETTACOLO E PUBBLICI ESERCIZI

INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE $\geq 1,0$ MC / MQ

INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA $\geq 1,5$ MC / MQ

	CLASSE I			CLASSE II			CLASSE III			CLASSE IV			CLASSE V		
	URB. I	URB. II	TOT.	URB. I	URB. II	TOT.	URB. I	URB. II	TOT.	URB. I	URB. II	TOT.	URB. I	URB. II	TOT.
NUOVE COSTRUZIONI	32400	14400	46800	27000	12150	39150	22500	10350	32850	19350	8550	27900	16200	7200	23400
RESTAURI E RISANAMENTI	3375	1350	4725	2700	1125	3825	2250	1125	3375	1800	900	2700	1575	675	2250
RISTRUTTURAZIONI	13500	5400	18900	10800	4950	15750	9000	4050	13050	7650	3600	11250	6750	2700	9450

PRESCRIZIONI

- Al volume o alla superficie lorda di solaio eventualmente aggiunti in sede di intervento sull'esistente si applicano gli oneri relativi alle nuove costruzioni, ad eccezione delle superfici destinate a parcheggio privato.
- Per gli interventi consentiti nelle zone A come definite ai sensi del D.M. 2 Aprile 1968 (centri storici), relativi a locali collocati ai piani strada e al primo piano e destinati ad attività commerciali e pubblici esercizi compatibili con il tessuto residenziale, si applica l'onere di cui alla voce "alloggi singoli" nelle tabelle 2/1, 2/2 e 2/3.

Il Dirigente di Servizio
(Dott. G. Bordini)

Tabella 3/2

INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE ESPRESSA IN LIRE / MC

OPERE E IMPIANTI AD USO DIREZIONALE, COMMERCIALE, PER LO SPETTACOLO E PUBBLICI ESERCIZI

INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE $\geq 0,75$ MC / MQ
 $< 1,00$ MC / MQ

INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA $\geq 1,00$ MC / MQ
 $< 1,50$ MC / MQ

	CLASSE I			CLASSE II			CLASSE III			CLASSE IV			CLASSE V		
	URB. I	URB. II	TOT.	URB. I	URB. II	TOT.	URB. I	URB. II	TOT.	URB. I	URB. II	TOT.	URB. I	URB. II	TOT.
NUOVE COSTRUZIONI	39600	14400	54000	32850	12150	45000	27450	10350	37800	22950	8550	31500	19350	7200	26550
RESTAURI E RISANAMENTI	4050	1350	5400	3375	1125	4500	2700	1125	3825	2250	900	3150	2025	675	2700
RISTRUTTURAZIONI	16200	5400	21600	13500	4500	18000	10800	4500	15300	9000	3600	12600	8100	2700	10800

Il Dirigente di Servizio
 (Dott. Domenico Bottigoi)

PRESCRIZIONI

- Al volume e o alla superficie lorda di solito eventualmente aggiunti in sede di intervento sull'esistente si applicano gli oneri relativi alle nuove costruzioni, ad eccezione delle superfici destinate a parcheggio privato.
- Per gli interventi consentiti nelle zone A come definite ai sensi del D.M. 2 Aprile 1968 (centri storici), relativi a locali collocati ai piani strada e al primo piano e destinati ad attività commerciali e pubblici esercizi compatibili con il tessuto residenziale, si applica l'onere di cui alla voce "alloggi singoli" nelle tabelle 2/1, 2/2 e 2/3.

Tabella 3/3

INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE ESPRESSA IN LIRE / MC

OPERE E IMPIANTI AD USO DIREZIONALE, COMMERCIALE, PER LO SPETTACOLO E PUBBLICI ESERCIZI

INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE < 0,75 MC / MQ

INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA < 1,00 MC / MQ

	CLASSE I			CLASSE II			CLASSE III			CLASSE IV			CLASSE V		
	URB. I	URB. II	TOT.	URB. I	URB. II	TOT.	URB. I	URB. II	TOT.	URB. I	URB. II	TOT.	URB. I	URB. II	TOT.
NUOVE COSTRUZIONI	46800	14400	61200	38700	12150	50850	32175	10125	42300	27000	8550	35550	22950	7200	30150
RESTAURI E RISANAMENTI	4725	1350	6075	3825	1350	5175	3150	1125	4275	2700	900	3600	2250	675	2925
RISTRUTTURAZIONI	18900	5850	24750	15300	4950	20250	13050	4050	17100	10800	3600	14400	9225	2925	12150

Il Dirigente di Servizio
(Dott. Domenico Boffino)

PRESCRIZIONI

- Al volume o alla superficie lorda di solaio eventualmente aggiunti in sede di intervento sull'esistente si applicano gli oneri relativi alle nuove costruzioni, ad eccezione delle superfici destinate a parcheggio privato.
- Per gli interventi consentiti nelle zone A come definite ai sensi del D.M. 2 Aprile 1968 (centri storici), relativi a locali collocati ai piani strada e al primo piano e destinati ad attività commerciali e pubblici esercizi compatibili con il tessuto residenziale, si applica l'onere di cui alla voce "alloggi singoli" nelle tabelle 2/1, 2/2 e 2/3.

UFFICIO GENERALE DELLA REGIONE LIGURIA

NUOVO INSEDIAMENTO																													
CLASSE I				CLASSE II				CLASSE III				CLASSE IV				CLASSE V													
URB. I		URB. II		TOT.		URB. I		URB. II		TOT.		URB. I		URB. II		TOT.		URB. I		URB. II		TOT.							
23400		6300		29700		20250		5400		25650		41400		4500		21600		44850		3600		48450		43050		2700		45750	

Il Dirigente di Servizio
(Dott. Domenico Boffino)

PRESCRIZIONI

- Il valore indicato nella tabella si applica alla superficie lorda di pavimento
- Ai valori riportati nelle tabelle vanno aggiunti gli oneri relativi alla realizzazione delle reti per l'approvvigionamento idrico ed energetico (ivi comprese le relative canalizzazioni) e alle opere per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche, i quali saranno determinati dal Comune.
- Per gli interventi inerenti a complessi produttivi esistenti, l'incidenza degli oneri è determinata dal Comune sulla base degli oneri relativi al nuovo insediamento in proporzione all'effettivo incremento del carico gravante sulle reti infrastrutturali e sulle attrezzature pubbliche.
- Per gli interventi consentiti nelle zone A come definite ai sensi del D.M. 2 aprile 1968 (centri storici), relativi a locali collocati ai piani strada e al primo piano e destinati ad attività artigianali compatibili con il tessuto residenziale, si applica l'onere di cui alla voce «alloggi singoli» nelle tabelle 2/1, 2/2 e 2/3.

Tabella 5/1

INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE ESPRESSA IN LIRE / MC

ALBERGHI, PENSIONI, LOCANDEINDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE $\geq 1,0$ MC / MQINDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA $\geq 1,5$ MC / MQ

	CLASSE I			CLASSE II			CLASSE III			CLASSE IV			CLASSE V		
	URB. I	URB. II	TOT.	URB. I	URB. II	TOT.	URB. I	URB. II	TOT.	URB. I	URB. II	TOT.	URB. I	URB. II	TOT.
NUOVE COSTRUZIONI	20925	18000	38925	16875	14850	31725	13725	12150	25875	11250	9675	19225	4000	8325	17325
RESTAURI E RISANAMENTI	2025	1800	3825	1575	1575	3150	1350	1350	2700	1125	900	2025	900	900	1800
RISTRUTTURAZIONI	6075	5400	11475	4725	4725	9450	4050	4050	8100	3375	2700	6075	2700	2700	5400

PRESCRIZIONI

- Al volume o alla superficie lorda di solaio eventualmente aggiunti in sede di ristrutturazione o risanamento si applicano gli oneri relativi alle nuove costruzioni, ad eccezione delle superfici destinate a parcheggio privato.
- Le attrezzature sportive eventualmente realizzate nell'ambito del singolo insediamento possono essere scomputate dal contributo dovuto fino ad un massimo del 75% del valore relativo all'urbanizzazione secondaria.
- Sono da considerarsi compresi nella voce "RESTAURI E RISANAMENTI" gli interventi di cui all'art. 2 lettera a) della legge regionale 30 Novembre 1976 n. 38, in quanto soggetti a concessione edilizia.

 Il Dirigente di
 Dott. Domenico

Tabella 5/2

INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE ESPRESSA IN LIRE / MC

ALBERGHI, PENSIONI, LOCANDE

INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE $\geq 0,75$ MC / MQ
 $< 1,00$ MC / MQ

INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA $\geq 1,00$ MC / MQ
 $< 1,50$ MC / MQ

	C L A S S E I			C L A S S E II			C L A S S E III			C L A S S E IV			C L A S S E V		
	URB. I	URB. II	TOT.	URB. I	URB. II	TOT.	URB. I	URB. II	TOT.	URB. I	URB. II	TOT.	URB. I	URB. II	TOT.
NUOVE COSTRUZIONI	28425	18000	46425	22725	14850	37575	18450	12150	30600	15075	9675	24750	12450	8325	20475
RESTAURI E RISANAMENTI	2925	1800	4725	2250	1575	3825	1800	1350	3150	1575	900	2475	1425	900	2025
RISTRUTTURAZIONI	8775	5400	14175	6750	4725	11475	5400	4050	9450	4725	2700	7425	3375	2700	6075

P R E S C R I Z I O N I

- Al volume o alla superficie lorda di solaio eventualmente aggiunti in sede di ristrutturazione o risanamento si applicano gli oneri relativi alle nuove costruzioni, ad eccezione delle superfici destinate a parcheggio privato.
- Le attrezzature sportive eventualmente realizzate nell'ambito del singolo insediamento possono essere scomutate dal contributo dovuto fino ad un massimo del 75% del valore relativo all'urbanizzazione secondaria.
- Sono da considerarsi compresi nella voce "RESTAURI E RISANAMENTI" gli interventi di cui all'art. 2 lettera a) della legge regionale 30.11.1976 n. 38, in quanto soggetti a concessione edilizia.

Il Dirigente di Servizio
(Dott. Domenico Bortino)

Tabella 5/3

INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE ESPRESSA IN LIRE / MC

ALBERGHI, PENSIONI, LOCANDE

INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE < 0,75 MC / MQ

INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA < 1,00 MC / MQ

	CLASS E I			CLASS E II			CLASS E III			CLASS E IV			CLASS E V		
	URB. I	URB. II	TOT.	URB. I	URB. II	TOT.	URB. I	URB. II	TOT.	URB. I	URB. II	TOT.	URB. I	URB. II	TOT.
NUOVE COSTRUZIONI	35.325	18.000	53.325	28350	14850	43200	23400	12450	35850	19350	9675	29025	15750	8325	24075
RESTAURI E RISANAMENTI	3600	1800	5400	2700	1575	4275	2250	1350	3600	2025	900	2925	1575	900	2475
RISTRUTTURAZIONI	10800	5400	16200	8100	4725	12825	6750	4050	10800	6075	2700	8775	4725	2700	7425

PRESCRIZIONI

- Al volume o alla superficie lorda di solaio eventualmente aggiunti in sede di ristrutturazione o risanamento si applicano gli oneri relativi alle nuove costruzioni, ad eccezione delle superfici destinate a parcheggio privato.
- Le attrezzature sportive eventualmente realizzate nell'ambito del singolo insediamento possono essere scomputate dal contributo dovuto fino ad un massimo del 75% del valore relativo all'urbanizzazione secondaria.
- Sono da considerarsi compresi nella voce "RESTAURI E RISANAMENTI" gli interventi di cui all'art. 2 lettera a) della legge regionale 30.11.1976 n. 38, in quanto soggetti a concessione edilizia.

Il Dirigente d.
Dott. Domenico

INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE ESPRESSA IN LIRE / UTENTE POTENZIALE

CAMPESSI

	CLASSE I			CLASSE II			CLASSE III			CLASSE IV			CLASSE V		
	URB. I	URB. II	TOT.	URB. I	URB. II	TOT.	URB. I	URB. II	TOT.	URB. I	URB. II	TOT.	URB. I	URB. II	TOT.
CAMPESSE	423.000	216.000	639.000	342.000	175.000	517.500	279.000	148.500	427.500	234.000	417.000	351.000	189.000	94.500	283.500

P.R.E.S.C.R.I.T.T.I.

- Sono soggetti agli oneri determinati sulla base della presente tabella anche i villeggi turistici, in quanto consentano il soggiorno in strutture non soggette alla concessione di cui all'art. 1 della legge 28 gennaio 1977 n. 10.
- I valori di cui alla presente tabella debbono intendersi comprensivi anche degli oneri relativi ai necessari servizi complementari.
- Le strutture sportive eventualmente realizzate nell'ambito del singolo insediamento possono essere scomputate dal contributo dovuto fino a un massimale del 7% del valore relativo all'urbanizzazione secondaria.

Il Dirigente di Ser...
(Dott. Domenico Bot...)