



Comune di San Pietro Vernotico

Provincia di Brindisi

Piazza Giovanni Falcone ☎ 0831/654741 Fax 0831/653763 ✉ ufficiotecnico@spv.br.it

P.IVA 01213110743 cod. Fiscale 80001910746

AREA TECNICA URBANISTICA

San Pietro Vernotico, 09 novembre 2012

OGGETTO: DETERMINAZIONE CONTRIBUTO AFFERENTE AL COSTO DELLE URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE PER L'ANNO 2012 (art. 34 della L.R. n° 6/79 e s.m.i.)

In aderenza a quanto disposto dall'art. 16 comma 4, del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 e quanto stabilito dalla Regione Puglia con propria Legge n° 6/1979, modificata dalla n° 66/1979, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (Titolo III° della L.R. n. 06/1979) ed al contributo commisurato al costo di costruzione (Titolo IV° della L.R. n. 06/1979).

Ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale 66/79, che sostituisce l'art. 20 della L.R. 6/79, il valore degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è così determinato.

A) DETERMINAZIONE DEL COSTO BASE, PER COSTRUZIONI RESIDENZIALI, COMMERCIALI E DIREZIONALI (All. A).

- 1) In base al numero degli abitanti, il Comune di San Pietro Vernotico appartiene alla CLASSE III^A, quindi il costo base, desunto dalla tabella "B" della L.R. n. 06/1979 è il seguente:

Costo base (classe comune = 3°)						
I.F.T.	0,25	0,50	1,00	1,50	2,00	2,50
U.P.	L. 28 000	L. 19 190	L. 11 530	L. 10 200	L. 7 200	L. 5 700
U.S.	L. 13 060	L. 13 060	L. 13 060	L. 13 060	L. 13 060	L. 13 060
U.T.	L. 41 060	L. 32 250	L. 24 590	L. 23 260	L. 20 260	L. 18 760

- 2) Utilizzando la Tabella L allegata alla citata L.R. n. 06/1979, si ricavano gli Indici di Fabbricabilità Territoriale non espressi dalla strumentazione urbanistica vigente e, di conseguenza, i valori da attribuire alle singole zone (N.B. per i valori intermedi si è proceduto mediante l'interpolazione lineare tra i valori immediatamente inferiori e superiori riportati nella suddetta tabella).
- 3) Ai sensi dell'art. 24, 3° comma, della L.R. n. 06/1979, si è provveduto a decurtare dalla quota relativa all'urbanizzazione primaria (UP), la quota parte relativa alla rete di distribuzione del gas, dell'energia elettrica e della rete telefonica, ove non è prevista la loro realizzazione da parte dell'A.C.
- 4) Si è provveduto, quindi, ad applicare i seguenti coefficienti correttivi (Tab. D, E ed F):
- Tabella D (andamento demografico): Comuni con decremento > al 3% = 0,80
 - Tabella E (distanza dal capoluogo): < a 10 km dal confine del territorio = 1,10
 - Tabella F (territori adiacenti al mare): > a 5.000 mt dalla linea di battigia = 1,00
- 5) Sono stati, quindi, applicati i seguenti coefficienti relativi al tipo di intervento ed alle zone omogenee di riferimento:

Tab. G	N.C.	D.R.	R.R.
Zone omogenee di tipo A	1,0	1,0	0,5
Zone omogenee di tipo B	0,9	0,8	0,6
Zone omogenee di tipo C	0,8	0,7	0,6



- 6) Si è stabilito di applicare per intero la percentuale massima del 50% di abbattimento dei costi di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 20, comma 1, della L.R. n. 06/1979.
- 7) Si è stabilito, altresì, di continuare ad applicare la facoltà concessa dall'art. 21, comma 1, della L.R. n. 06/1979, abbattendo ulteriormente tale contributo limitatamente alle costruzioni residenziali, commerciali e direzionali. In virtù di quanto previsto al comma 2 dello stesso articolo e, tenuto conto che l'aliquota massima del 35% è stata applicata fino alla data odierna, si ritiene di dover ridurre tale facoltà applicando una riduzione del 30%.
- 8) Ottenuti, pertanto, i valori definitivi, si è proceduto ad attualizzarli utilizzando l'indice ISTAT relativo alla variazione del costo di costruzione di un fabbricato residenziale (base di calcolo: febbraio 1979). L'indice complessivo così determinato è pari a 6,5879. Contestualmente si è provveduto a trasformare in euro il valore espresso in lire.
- 9) Ai sensi dell'art. 21, comma 3, della L.R. n. 06/1979, per i soggetti di cui all'art. 8 della Legge n° 10/1977 (ora D.P.R. 380/2001), nonché per gli interventi nell'ambito dei Piani di Zona, di cui alla Legge n° 167/62, o sulle aree individuate ai sensi dell'art. 51 della Legge n° 865/71 e per gli interventi anche al di fuori dei suddetti Piani di Zona da parte dei richiedenti che abbiano i requisiti per l'assegnazione di alloggi di tipo economico e popolare, si stabilisce un ulteriore abbattimento del 25% su richiesta degli interessati.

B) DETERMINAZIONE DEL COSTO BASE, PER GLI INSEDIAMENTI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI, (All. B).

- 1) In base alle classi di attività per numero di addetti si determina il costo base da applicare (tabella "H" della L.R. n. 06/1979).
- 2) Ai sensi dell'art. 24, 3° comma, della L.R. n. 06/1979, si è provveduto a decurtare dalla quota relativa all'urbanizzazione primaria (UP), la quota parte relativa alla rete di distribuzione del gas, dell'energia elettrica e della rete telefonica, ove non è prevista la loro realizzazione da parte dell'A.C.
- 3) Si è provveduto, quindi, ad applicare i seguenti coefficienti correttivi (Tab. D, E ed F):
- Tabella D (andamento demografico): Comuni con decremento > al 3% = 0,80
 - Tabella E (distanza dal capoluogo): < a 10 km dal confine del territorio = 1,10
- 4) Sono stati, quindi, applicati i seguenti coefficienti relativi al tipo di intervento ed al tipo di industria (tab. I della L.R. n. 06/1979):

Tab. I	Ampliamenti	Nuovi insediamenti	
		ovunque	in zona PIP
a) Industrie per la trasformazione di prodotti agricoli, zootecnie ed artigianato.	0,2	0,3	0,2
b) Industrie non comprese nel punto a)	0,6	0,9	0,8

- 5) Si è stabilito di applicare per intero la percentuale massima del 50% di abbattimento dei costi di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 20, comma 1, della L.R. n. 06/1979.
- 6) Ottenuti, pertanto, i valori definitivi, si è proceduto ad attualizzarli utilizzando l'indice ISTAT relativo alla variazione del costo di costruzione di un fabbricato residenziale (base di calcolo: febbraio 1979). L'indice complessivo così determinato è pari a 6,5879. Contestualmente si è provveduto a trasformare in euro il valore espresso in lire.

C) DETERMINAZIONE DEL COSTO BASE, PER GLI IMPIANTI TURISTICI.

A)- ALBERGHI O PENSIONI: Le concessioni relative a costruzioni destinate ad alberghi o pensioni sono soggette a contributi pari a quelli relativi ad edifici residenziali.

B)- VILLAGGI TURISTICI: Le concessioni relative a costruzioni destinate a villaggi turistici sono soggette a contributi pari a quelli relativi ad edifici residenziali riferiti alla 5ª classe di Comuni ed all'indice di fabbricabilità territoriale di 0,25:

Costo base (classe comune = 5°)		
	in Lire (1979)	in €. (2012)
U.P.	L. 30 000	€. 102,07
U.S.	L. 14 100	€. 47,97
U.T.	L. 44 100	€. 150,04



C)- ATTREZZATURE DI SOGGIORNO TEMPORANEO: Per le attrezzature di soggiorno temporaneo, quali campeggi e simili, le opere di urbanizzazione necessarie, compreso l'impianto di depurazione, devono essere realizzate a cura e spese del concessionario all'interno dell'area relativa; oltre a tali oneri è a carico del concessionario un contributo pari al costo degli allacciamenti che il Comune determina in relazione alla situazione di fatto ed in proporzione alle previsioni di insediamento dell'intera zona.

D) NORME COMUNI AI PRECEDENTI PUNTI.

In caso di edificazione a distanza inferiore a 2.000 mt. dalla linea media di battigia, occorrerà moltiplicare il costo previsto per i seguenti coefficienti:

Tabella F della L.R. n. 06/1979	
fino a mt. 500	1,5
da mt. 500 a mt. 2.000	1,3

E) ALTRE AGEVOLAZIONI PREVISTE PER LEGGE.

Al fine di promuovere le costruzioni a volta nel territorio comunale, si ritiene di dover applicare i seguenti ulteriori coefficienti correttivi:

- art. 4 della L.R. n. 26 del 27.10.2009 "*Tutela e valorizzazione del sistema costruttivo con copertura a volta*": coefficiente di correzione pari a **0,60** per il rilascio di permesso di costruire con la previsione progettuale di realizzare con coperture a volta almeno il 60% della copertura totale assentita.

IL RESPONSABILE dell'AREA 3
Arch. VANINA DIANNA

