



Comune di Santa Giusta

(Provincia di Oristano)

Ufficio Tecnico

Via Garibaldi n° 84 – CAP 09096 - ☎ 0783/354500 Fax 0783/354535
P.I.V.A./Codice fiscale 0007226 095 3 - conto corrente postale 16425092

Determinazione del costo di Costruzione e delle Opere di Urbanizzazione

Per il calcolo del contributo relativo al costo di costruzione si applicano le procedure di calcolo stabilite dal D.M. n. 801 del 15.05.1977. La sua determinazione deriva dal costo convenzionale base per mq.

Si ricorda che ai sensi dell'art. 16 comma 1, 2 del D.P.R. n. 380/01 – “Testo Unico per l'Edilizia” e s.m.i., la quota di contributo relativa al *costo di costruzione* ed agli *oneri di urbanizzazione* vanno corrisposte al Comune all'atto del rilascio della Concessione Edilizia e su richiesta dell'interessato possono essere rateizzate.

Inoltre in riferimento all'art. 17 comma 3 del D.P.R. n. 382/01 – “Testo Unico per l'Edilizia” e s.m.i., il *costo di costruzione*, non è dovuto nei seguenti casi:

- interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale (ai sensi dell'art. 12 della L. n. 153 del 09/05/1975);
- per gli interventi di ristrutturazione ed ampliamento, in misura non superiore al 20% di edifici unifamiliari;
- gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi a fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale.

Per le opere o gli impianti non destinati alla residenza, ai sensi dell'art. 19 comma 1,2 del D.P.R. n. 380/01 – “Testo Unico per l'Edilizia” il costo di costruzione viene invece calcolato:

- per costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali diretti alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi, comporta la corresponsione di contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi;
- per costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione (determinata ai sensi dell'art. 16), nonché una quota non superiore al 10% del costo di costruzione documentato.

Sono indicati in appresso i parametri utili per il calcolo degli oneri concessori adeguati ed approvati dal Consiglio Comunale con propria Deliberazione n. 11 del 27.02.2007, tabellati per zone urbanistiche ed in subordine distinti per incidenza sulle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e costo convenzionale base per la determinazione del costo di costruzione.

ZONA OMOGENEA B – COMPLETAMENTO RESIDENZIALE (Opere di Urbanizzazione)

ZONA OMOGENEA	TIPOLOGIA INTERVENTO (Art. 3 D.A. n. 70/78)		COSTO UNITARIO ADEGUATO €/ mc
B	RESIDENZA	U1	0,63
		U2	2,10
	TURISTICO RICETTIVA	U1	0,73
		U2	2,42
	PARA – RICETTIVA	U1	0,30
		U2	0,99
	COMMERCIALE	U1	0,91
		U2	2,99
	ARTIGIANALE	U1	0,82
		U2	2,69
	INDUSTRIALE	U1	NON AMMISSIBILE
		U2	NON AMMISSIBILE
	DIREZIONALE	U1	1,00
		U2	3,29
ATTIVITA' SPECIALI	U1	NON AMMISSIBILE	
	U2	NON AMMISSIBILE	

B - COSTO DI COSTRUZIONE - Costo convenzionale base E/mq 213,42
 PERCENTUALE DI APPLICAZIONE DEL COSTO DETERMINATO (Computo metrico o costo documentato delle opere)

- RESIDENZA : 5,5 %
- ATTIVITA' COMMERCIALI : 6,00 %
- ALTRE AMMESSE : 6,00 %

ZONA OMOGENEA C – ESPANSIONE RESIDENZIALE (Opere di Urbanizzazione)

ZONA OMOGENEA	TIPOLOGIA INTERVENTO (Art. 3 D.A. n. 70/78)		COSTO UNITARIO ADEGUATO €/ mc
C	RESIDENZA	U1	ESECUZIONE DIRETTA
		U2	2,99
	COMMERCIALE	U1	ESECUZIONE DIRETTA
		U2	2.84
	ARTIGIANALE	U1	ESECUZIONE DIRETTA
		U2	2,69

B - COSTO DI COSTRUZIONE - Costo convenzionale base E/mq 213,42
 PERCENTUALE DI APPLICAZIONE DEL COSTO DETERMINATO (Computo metrico o costo documentato delle opere)

- RESIDENZA : 6,00 %
- ATTIVITA' COMMERCIALI : 6,00 %
- ATTIVITA' ARTIGIANALI : 6,00 %

ZONA OMOGENEA D – INDUSTRIALE ARTIGIANALE COMMERCIALE

ZONA OMOGENEA	TIPOLOGIA INTERVENTO (Art. 3 D.A. n. 70/78)		COSTO UNITARIO ADEGUATO €/ mc
D	INDUSTRIALE A	U1	C.N.I.O.
		U2	1,04
	INDUSTRIALE B	U1	C.N.I.O.
		U2	1,42
	INDUSTRIALE C	U1	C.N.I.O.
		U2	1,29
	INDUSTRIALE D	U1	C.N.I.O.
		U2	1,55
	D1 ARTIGIANALE COMMERCIALE	U1	ESECUZIONE DIRETTA
		U2	0,75
	D2 ARTIGIANALE P.I.P.	U1	PROGRAMMI PUBBLICI DI INTERVENTO
		U2	0,38
	D3 COMMERCIALE	U1	ESECUZIONE DIRETTA
		U2	0,45
D4 CAVA	U1	N.A.	
	U2		

B - **COSTO DI COSTRUZIONE** - Costo convenzionale base E/mq 213,42
 PERCENTUALE DI APPLICAZIONE DEL COSTO DETERMINATO (Computo metrico o costo documentato delle opere)

- ATTIVITA' COMMERCIALI : 6,00 %
- ATTIVITA' ARTIGIANALI : 6,00 %

ZONA OMOGENEA E - AGRICOLA

ZONA OMOGENEA	TIPOLOGIA INTERVENTO (Art. 3 D.A. n. 70/78)		COSTO UNITARIO ADEGUATO €/ mc
E	CONDUZIONE Imprenditori agricoli	U1	ESECUZIONE DIRETTA
		U2	GRATUITO (art. 17 D.P.R. 380/01)
	RESIDENZA Imprenditori agricoli	U1	ESECUZIONE DIRETTA
		U2	GRATUITO (art. 17 D.P.R. 380/01)
	ALTRI Art. 83 NTA PPR	U1	N.A.
		U2	4,19

B - **COSTO DI COSTRUZIONE**
 PERCENTUALE DI APPLICAZIONE DEL COSTO DETERMINATO

NON PREVISTO

ZONA OMOGENEA G – SERVIZI GENERALI

ZONA OMOGENEA	TIPOLOGIA INTERVENTO (Art. 3 D.A. n. 70/78)		COSTO UNITARIO ADEGUATO €/ mc
G	PARA – RICETTIVA	U1	ESECUZIONE DIRETTA
		U2	0,99
	DIREZIONALE	U1	ESECUZIONE DIRETTA
		U2	2,99
	SPECIALE ALTRE	U1	ESECUZIONE DIRETTA
		U2	2,99

B - COSTO DI COSTRUZIONE

PERCENTUALE DI APPLICAZIONE DEL COSTO DETERMINATO

NON PREVISTO