NOTE ESPLICATIVE PER LA DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO AFFERENTE AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Viene di seguito descritta la modalità di calcolo delle quantità da assoggettare agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

Riferimenti Normativi

- Legge 28 Gennaio1977 n.10 (Bucalossi)
- D.P.R. n.380/01 artt. 16 (Contributo per il rilascio del PdC) e 17 (Riduzione o esonero dal Contributo di costruzione)
- REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE approvato dal Comune di Fano con Delibera n.107/2012 e ss.mm.ii. (presente al seguente link: *https://www.comune.fano.ps.it/fileadmin/dati/Uffici/Urbanistica_UO/StrumentiUrbanistici/Regolamenti/20120503-files-dcc107/Regolamento_contributo_di_costruzione/Regolamento_Contributo_Costruzione_DCC_72_08.05.2018.pdf)*

Per i calcoli da effettuare si fa esplicito riferimento all'art.4 del Regolamento comunale sopra richiamato:

Articolo 4 – Definizione e modalità di calcolo del volume e della superficie dell'edificio ai fini dell'applicazione del contributo
1. il volume dell'edificio al quale va applicato il contributo per metro cubo secondo i costi di cui alla Tabella A ed alla Tabella B allegate, viene calcolato sommando i prodotti della superficie di ciascun piano delimitata dal filo esterno della muratura e/o della pilastratura perimetrale, per l'altezza relativa al piano stesso, misurata tra le quote di calpestio dei pavimenti.
1.bis La superficie dell'edificio, al quale va applicato il contributo per metro quadrato secondo il costo di cui alla Tabella D allegata, viene calcolato sommando la superficie di ciascun piano delimitata dal filo esterno della muratura e/o pilastratura perimetrale.
2. Per la parte di edificio interrato il volume destinato a residenza, ad uffici ed attività produttive viene assimilato al volume realizzabile fuori terra nella misura del cinquanta per cento di quello effettivo. Il volume interrato destinato ad autorimesse private - salvo quanto stabilito dall'articolo 3, comma 1, lettera b), del presente regolamento - cantine, deposito-ripostiglio, a locali accessori della residenza ed a locali per impianti tecnici viene valutato nella misura del venticinque per cento di quello effettivo.
2.bis Per gli edifici destinati ad attività produttive industriali ed artigianali la superficie del piano interrato viene assimilato alla superficie realizzabile fuori terra nella misura del cinquanta per cento di quella effettiva; per la parte di edificio parzialmente interrato la superficie destinata ad attività produttive industriali ed artigianali viene computata per intero.
3. I volumi entro terra debbono misurarsi rispetto alla superficie del terreno circostante definita secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato.
La porzione interrata è calcolata con la seguente fomula:
*V int.= (Sl/P) * S*
ove
Sl – superficie delle facciate entro terra
P – perimetro esterno del piano di riferimento
S – Sul del piano di riferimento
4. Sono esclusi dal calcolo del volume:
a) i volumi tecnici strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso ad impianti tecnici a servizio dell'edificio ed emergenti dalla linea di gronda dello stesso, quali extracorsa degli ascensori, vano scala, serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione;
b) i sottotetti non utilizzabili, i porticati e le porzioni di porticato se di uso pubblico, i balconi, i parapetti, i cornicioni, le pensiline e gli elementi a carattere ornamentale;
c) i volumi tecnici esclusivamente adibiti a contenere gli impianti tecnologici aventi un rapporto di strumentalità necessaria con l'utilizzo della costruzione purché controsoffittati;
d) i volumi, le superfici e i rapporti di copertura di cui all'articolo 8 della legge regionale 17 giugno 2008, n. 14 "Norme per l'edilizia sostenibile" e all'art. 11, comma 1, del decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE).

Per il calcolo si faccia riferimento al file: *Calcolo Oneri FANO.xls*

INTERVENTI eseguiti in applicazione degli artt.1 e 1bis della L.R. n.22/2009 (PIANO CASA Marche)

Ai sensi dell'art.23 c.2 del Regolamento vigente:

2. …

Per gli interventi effettuati ai sensi degli articoli 1 e 1 bis della Legge Regionale 22/2009, fermo restando quanto stabilito dall'articolo 6 della citata Legge e dall'articolo 13, comma 8 della Legge Regionale 22/2011, si applicano gli importi previgenti all'approvazione del presente regolamento".

Per il calcolo si faccia riferimento al file: *Calcolo Oneri FANO_PIANO CASA.xls*