COMUNE DI CONI
(Provincia di Cagliari)

DETERMINAZIONE DEI COSTI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA AI SENSI DELLA L. 28.01.1977 N. 10 - DECRETO ASSESSORIALE EE.LL. 31.01.78 N. 70

ZONE	1 Pd	2 Pg	3 P'	4 P"	5 Costo Base U.1	6 Costo Base U.2	7 Prodotto di 1-2-3-5	8 Prodotto di 1-2-4-6	9 Art. 6 20% di 7 U.1	10 Art. 6 20% di 8 U.2
A	0,85	0,90	0,35	0,80	4.500	6.500	1.205	3.980	240	795
B	0,85	0,90	0,35	0,80	4.500	6.500	1.205	3.980	240	795
C	0,85	0,90	0,70	0,80	4.500	6.500	2.410	3.980	480	795
D	0,85	0,90	0,35	0,80	4.500	6.500	1.205	3.980	240	795
E	0,85	0,90	1,40	0,80	4.500	6.500	4.820	3.980	965	795
F	0,85	0,90	1,40	0,80	4.500	6.500	4.820	3.980	965	795
G	0,85	0,90	1,40	0,80	4.500	6.500	4.820	3.980	965	795

LEGENDA

Pd	Parametro demografico
Pg	Parametro geo-morfologico
P'	Parametro U1 per classi di comuni
P"-P2	Parametro U2 per classi di comuni
U1	Urbanizzazione Primaria
U2	Urbanizzazione Secondaria
E.D.	Escursione diretta
N.A.	Intervento Non Ammissibile

Tabella "B5" relativa alla destinazione di zona in funzione delle attività: ottenuta moltiplicando le risultanze della tabella di cui sopra ridotte al 20% (vedi p.ti 9-10) per i parametri della tab. "B5" allegata al D.A. 70/1978.

ZONE	RESIDENZE U1	RESIDENZE U2	ATTIVITA' TURISTICHE RICETTIVE CAT.1 U1	CAT.1 U2	CAT.2 U1	CAT.2 U2	CAT.3 U1	CAT.3 U2	ATTIVITA' PARARICETTIVE U1	PARARICETTIVE U2	ATTIVITA' ARTIGIANALE CAT."A" U1	CAT."A" U2	CAT."B" U1	CAT."B" U2	ATTIVITA' INDUSTRIALI U1	INDUSTRIALI U2	ATTIVITA' DIREZ. TERZ. U1	DIREZ. TERZ. U2	ATTIVITA' SPECIALI U1	SPECIALI U2
A	120	400	335	1.115	235	780	170	555	100	335	145	475	290	955	N.A.	N.A.	290	955	N.A.	N.A.
B	170	555	265	875	185	610	130	435	80	260	145	475	290	955	N.A.	N.A.	265	875	N.A.	N.A.
C	E.D.	795	E.D.	795	E.D.	555	E.D.	400	E.D.	240	E.D.	475	E.D.	955	N.A.	N.A.	E.D.	795	N.A.	N.A.
D	E.D.	875	E.D.	875	E.D.	610	E.D.	435	E.D.	260	TAB.C		TAB.C		TAB.C		E.D.	875	E.D.	635
E	E.D.	1115	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	TAB.C		TAB.C		TAB.C		E.D.	955	E.D.	475
F	E.D.	875	E.D.	875	E.D.	610	E.D.	435	E.D.	260	E.D.	475	E.D.	955	N.A.	N.A.	E.D.	795	N.A.	N.A.
G	N.A.	N.A.	E.D.	875	E.D.	610	E.D.	435	E.D.	260	2xTAB.C		2xTAB.C		2xTAB.C		E.D.	795	E.D.	795

TOTALI DELLE SOMME FRA ONERI DI URB. PRIMARIA E SECONDARIA

ZONE	RESIDENZE	ATTIVITA' TURISTICHE RICETTIVE CAT.1	CAT.2	CAT.3	ATTIVITA' PARARICETTIVE	ATTIVITA' ARTIGIANALI CAT."A"	CAT."B"	ATTIVITA' INDUSTRIALI	ATTIVITA' DIREZ. TERZ.	ATTIVITA' SPECIALI
A	520	1.450	1.015	725	435	620	1.245	N.A.	1.245	N.A.
B	725	1.140	795	565	340	620	1.245	N.A.	1.140	N.A.
C	795	795	555	400	240	475	955	N.A.	795	N.A.
D	875	875	610	435	260	TAB.C	TAB.C	TAB.C	875	635
E	1.115	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	TAB.C	TAB.C	TAB.C	955	475
F	875	875	610	435	260	475	955	N.A.	795	N.A.
G	N.A.	875	610	435	260	2xTAB.C	2xTAB.C	2xTAB.C	795	795

TABELLA "C"
Determinazione del contributo per le sole opere di urbane secondaria, per attività industriali; da considerarsi al MQ della superficie del lotto, con costo base di £.11.000.

ZONA D	Pd	Pg	Pi	Pt	Costo Base	Lt./MQ
DA	0,85	0,90	0,4	0,8	1.000	245
DB	0,85	0,90	0,4	1,1	1.000	335
DC	0,85	0,90	0,4	1,0	1.000	305
DD	0,85	0,90	0,4	1,2	1.000	365

All.to B : ONERI DI URBANIZZ. 1° E 2° L. 10/77 E D.ASS. 70/78

COMUNE DI GONI
(Provincia di Cagliari)

ALLEGATO "C"

TABELLA A - Tabella parametrica relativa al tipo e alle caratteristiche dell'intervento.

Tipo d'intervento	Caratteristiche dell'intervento	Coefficiente
Ristrutturazione e restauro senza modifica di destinazione d'uso	Senza aumento di volume e di superficie utile di calpestio, convenzionata	0,10
	Idem come sopra ma non convenzionata	0,20
Ampliamento senza modifica di destinazione d'uso	Residenze unifamiliari con ampliamento > 20% del volume preesistente, per la quota eccedente il 20% (1)	1,00
	Attività non residenziali non moleste ed inquinanti e consentite dallo strumento urbanistico vigente purchè contenuto entro il limite del 30% del volume preesistente.	0,40
Modifica di destinazione d'uso	Da qualsiasi destinazione d'uso a residenziale — ZONE A - B	0,10
	Da qualsiasi destinazione d'uso a residenziale — ZONA C	0,30
	Da qualsiasi destinazione d'uso a residenziale — ZONE D - E - F - G	1,00
	Da altre destinazioni a destinazioni specifiche di zona (2)	0,10
	Da destinazioni specifiche di zona ad altre destinazioni purchè consentite dalla normativa vigente (2)	1,00
Nuove costruzioni	Per le attività artigianali di categoria A, commerciali al dettaglio di generi di prima necessità, per attività connesse con l'agricoltura svolte da agricoltori a titolo principale in zone non agricole, per i primi MC 200. La restante volumetria va computata applicando l'intero coefficiente	0,10
	Per tutti gli altri interventi	1,00

30 MAR. 1993

COMUNE DI GONI UFFICIO TECNICO (Provincia di Cagliari)

IL TECNICO

(1) Nel caso in cui l'ampliamento, pur contenuto entro il limite del 20% sia destinato, anche solo parzialmente, alla realizzazione di altre unità abitative indipendenti, si applica il parametro fissato per le nuove costruzioni a tutto il volume interessato dall'ampliamento.

(2) Destinazioni specifiche di zona:

Zone A - B : Residenze, piccole attività artigianali non moleste ed inquinanti, negozi di prima necessità, attrezzature ricettive.

Zona C : Vedasi strumento urbanistico comunale, e comunque le zone di espansione diverse dalla zona B.

Zona D : Attività industriali e attività artigianali.

Zona E : Attività agricole, attività particolari di cui al D.P.G.R. N. 9743-271 del 01.08.1977 e D.A.E.L.F.U. n. 2266/U del 20.12.1983.

Zona F : Attrezzature ricettive e pararicettive, residenze stagionali, attività artigianali cat. A, negozi di prima necessità.

Zona G : Attività consentite dal D.P.G.R. n. 9743-271 del 01.08.1977 e D.A.E.L.F.U. n. 2266/U di 20.12.1983.

COMUNE DI GONI
(Provincia di Cagliari)

ALLEGATO "D"

Tabella relativa alle quote del costo di costruzione (art. 6 legge 28.01.1977 n. 10)

Quota base	Ubicazione	Quota	Caratteristiche	Quota	Tipologie	Quota	Destinazione		Quota
5%	CLASSE IV°	0	Lusso (per tutte le classi)	2%	Villa mono plurifamiliare	2%	ZONE A - B (per tutte le classi)		0
			Media (per tutte le classi)	0,5%	Edifici isolati plurifamiliari (per tutte le classi)	0,5%	ZONE C - D (per tutte le classi)		0,5%
			Economico popolare (per tutte le classi)	0	Edifici a torre, in linea a schiera e tipologie tradizionali dei centri rurali sardi (*) (per tutte le classi)	0	ZONA E (per tutte le classi)		2%
							ZONA F	Cl. I	2%
								Cl. II	3%
								Cl. III	4%
								Cl. IV	5%

(*) - Escluse le zone "E" (agricole) ed "F" (turistiche) nelle quali anche per le tipologie tradizionali si applica la quota del 2%

30 MAR. 1993

COMUNE DI GONI
UFFICIO TECNICO
Provincia di Cagliari

IL TECNICO

C O M U N E D I G O N I

Provincia di Cagliari

Ufficio tecnico

ALLEGATO "A"

Oggetto: Determinazione degli oneri di urbanizzazione ai sensi della legge 28.01.1977 n. 10 art. 5 e delle tabelle parametriche regionali determinate in base al decreto dell'Ass.re agli enti locali finanze ed urbanistica n. 70 del 31.01.1978.

1) Determinazione della classe.

Il Comune di Goni in base all'art. 2 del D.A.E.L.F.U. n. 70/78 in oggetto, ed in relazione al numero degli abitanti esistenti ed a quelli previsti quale futuro insediamento nello strumento Urbanistico vigente è da considerarsi di classe IV°. Infatti gli abitanti residenti al 1992 sono 591 mentre lo strumento urbanistico, P.U.C., prevede un insediamento di n. 967 abitanti. Quindi i parametri da assumere in rapporto ai vari indici di fabbricabilità e zona sono rispettivamente per le infrastrutture primarie (P'), secondarie (P") e per quelle secondarie relativamente alle attività industriali (P2), ai sensi delle tabelle "B1", "B2" e "C1" del decreto in oggetto, i seguenti:

P' - zone (A) e (B): 0.35 - zona (C): 0.70 - zona (D): 0.35 - zone (E) e (F) e (G): 1.40;

P" - per tutte le zone: 0.80;

P2 - Zone (Da) e (Db) e (Dc) e (Dd): 0.90.

2) Determinazione dell'andamento demografico negli ultimi cinque anni.

La popolazione residente nel comune di Goni, risultante dai registri demografici, negli ultimi cinque anni è la seguente:

1988	n. 605	
1989	n. 597	- 8
1990	n. 593	+ 2
1991	n. 600	+ 7
1992	n. 591	- 8
Totale	n. 2986	- 7

Dal totale di n. 2986 diviso 5 anni si ha una popolazione media di n. 597,2 abitanti anno, essendo il decremento medio anno di n. 1.4 abitanti, la percentuale sarà :

1,4 : 597 = X : 100 X = 0,235.

L'andamento demografico vede un decremento dello 0,235% che nella tabella "B3" del decreto in oggetto determina l'uso del parametro 0,85 essendo 0% < 0.235% > 1% per cui si avrà: Pd = 0.85 per tutte le zone.

Si perviene allo stesso risultato per le attività industriali, infatti dalla tabella "C2" si determina analogamente un Pd = 0,85.

3) Determinazione delle caratteristiche geografiche.

Le caratteristiche geografiche del comune di Goni sono determinate in seno alla quota media di tutto il territorio comunale nonchè dalla collocazione prevista dal decreto in oggetto che individua questo comune fra quelli compresi in COLLINA INTERNA che dalla tabella "B4" determina un parametro Pg 0,90. Per le attività industriali dalla tabella "C3" si determina un parametro Pg = 1,00.

4) Determinazione costi base.

In base all'art. 5 del decreto in questione, il costo convenzionale base per la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, fissati in relazione al metro cubo edificabile, si assumono rispettivamente in L. 4500 (Quattromilacinquecento) e L. 6500 (Seimilacinquecento). Il costo convenzionale base in relazione alle opere di urbanizzazione secondaria nelle zone industruali D, E, G, viene fissato al metro quadrato di lotto in L. 1000 (Mille).

5) Incidenza oneri.

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per l'abitato di Goni, ai sensi dell'art. 6 del decreto assessoriale 70/1978, viene fissata pari al 20%.

6) Parametri Pl e Pt in zona industriale.

Nelle zone industriali, per gli interventi di urbanizzazione secondaria, il parametro relativo alla localizzazione dell'intervento viene assunto ai sensi della tabella "C4" Pl = 0,40.

Il parametro relativo al tipo di intervento Pt viene fissato ai sensi della tabella "C5" in seno alle varie iniziative industriali selezionate in quattro ordini:
a : 0.8 - b : 1.1 - c : 1.0 - d : 1.2.

Goni 30.03.1993

Il Tecnico Com.le

COMUNE DI GONI
UFFICIO TECNICO
Provincia di Cagliari

Enzo Deluss

Esente V/v il 30.08.93.

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE

f.to Balloi S.

Il Segretario Comunale f.to Licciardi A.

Il Consigliere Anziano f.to Delussu P.

Prot. N. ..... Li .....

Della suestesa deliberazione, ai sensi dell'art. 47 della legge 8 giugno 1990, n. 142, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi.

☐ Oggi stesso viene inviata al competente organo regionale di controllo sugli atti dei comuni (Co.Re.Co.):
- ☐ in relazione al combinato disposto degli artt. 45, comma 1, e 32;
- ☐ per essere posta a controllo di iniziativa del Consiglio (Art. 45, comma 1).

☐ Non è soggetta al controllo preventivo:
- ☐ perché non riservata al Consiglio (combinato disposto artt. 32 e 45, comma 1);
- ☐ perché meramente esecutiva di altra deliberazione (Art. 45, comma 5).

Dalla Residenza comunale, li .....

Timbro

Il Segretario Comunale

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:
- è stata affissa all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi: dal ..... al ..... senza reclami.
- è divenuta esecutiva il giorno .....:
  - ☐ perché dichiarata immediatamente eseguibile (Artt. 46, comma 6, e 47, comma 3).
  - ☐ decorsi 20 giorni dalla ricezione da parte del Co.Re.Co.:
    - ☐ dell'atto (Art. 46, comma 1);
    - ☐ dei chiarimenti o elementi integrativi di giudizio richiesti (Art. 46, comma 4):

    senza che sia stata comunicata l'adozione di provvedimento di annullamento.
  - ☐ avendo il Co.Re.Co. comunicato di non avere riscontrato vizi di legittimità (Art. 46, comma 5).

Dalla Residenza comunale, li .....

Il Segretario Comunale

f.to Licciardi

È copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla Residenza comunale, li .....

Timbro

Il Segretario Comunale

.....

COMUNE DI GONI

PROVINCIA DI CAGLIARI

Copia di deliberazione del Consiglio comunale

N. 27 del Reg.

Data 21.05.1993

OGGETTO: Rideterminazione oneri afferenti le concessioni edilizie ai sensi degli art.li 5e6 della L. 10/1977.

L'anno millenovecentonovantatre il giorno Ventuno del mese di Maggio alle ore 11.00, nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla 1a convocazione in sessione Stra ordinaria, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI		Presenti	Assenti	CONSIGLIERI		Presenti	Assenti
Arba	Sergio Efisio	Si					
Delussu	Arturo	Si					
Delussu	Pietro	Si					
Delussu	Ilario	Si					
Farris	Giacomo	Si					
Lai	Giacomo	Si					
Mascia	Albertuccio	Si					
Marci	Ernesto	Si					
Melis	Augusto	Si					
Marcia	Giacomino	Si					
Pilia	Antonio	Si					
Orrù	Giacomo	Si					
Balloi	Giovanni	Si					
Balloi	Stefano	Si					

Assegnati n. 15 — In carica n. 14 — Presenti n. 8 — Assenti n. 6

Fra gli assenti sono giustificati (Art. 289 del T.U.L.C.P. 4 febbraio 1915, n. 148), i signori consiglieri:

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale;

– Presiede il Signor Balloi Stefano nella sua qualità di Sindaco

– Partecipa il Segretario comunale Signor Angelina Licciardi Dott.ssa La seduta è pubblica

– Nominati scrutatori i Signori:

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che, sulla proposta della presente deliberazione:

– il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;

– il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile;

– il Segretario comunale, sotto il profilo della legittimità;

ai sensi dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, hanno espresso parere favorevole

Il Consiglio Comunale

- Vista la legge 28.01.1977 n° 10
- Visti i Decreti dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, in data 31.01.1978 n° 70-U, 71-U e n° 72-U;
- Vista altresì la circolare dell'Ass.to di cui sopra del 20.03.1978 in particolare l'art. 2 co. 12 che dispone l'adeguamento quinquennale del parametro relativo all'andamento demografico (P.d) di cui all'allegato "B".
- Vista la precedente deliberazione CC. n° 22 del 06.05.1978 inerente l'argomento
- Considerato che attualmente vige un nuovo strumento urbanistico ai sensi della L. R. 45/89- P.U.C.
- Considerato ché la precedente deliberazione CC. 22/78 non soddisfava tutte le casistiche presentatesi;
- Dato atto che il Comune di Goni e compreso nella classe IV di cui all'art. 2 del succitato Decreto n° 70-U;
- Ritenuto di poter stabilire nella misura del 0,235 il decremento medio demografico del Comune per il quinquennio 31.01.1989-31.1.1993;
- Visti gli elaborati all'uopo predisposti dall'U.T.C. facenti parte integranti della presente denominati: allegati"A"-"B"-"C"-"D", visto nonché lo schema allegato di atto unilateraled'obbligo ai sensi del D.A.E.L. 72/U.
- Con voti favorevoli 8 contrari ~~11~~ astenuti== .

DELIBERA

1) di approvare le tabelle "B" e "C" di cui al succitato D.A.E.L. n. 70/U, determinate nei valori indicati negli allegati "A" e"B" alla presente deliberazione della quale fanno parte integrante, intendendosi pertanto il contributo minimo afferente gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria quello stabilito nelle misure riportate nelle tabelle di cui agli allegati predetti "A" e "B".
2) di dare atto che l'attuale strumenti urbanistico non e dotato di zone "A" ed "F"e che la zona "G" ricopre esclusivamente le fasce di rispetto degli impianti di depurazione fognaria e di potabilizzazione idrico ma comunque si stabilisce ché , ai sensi dell'art. ~~del~~ 9 del Decreto Ass.le n. 70-U, nelle zone omogenee classificata "C" "D" "F" le opere di urbanizzazione primaria debbono essere realizzate interamente dal proprietario lottizzante, o nelle zone omogenee classificate "E" "G", dall'avente diritto a richiedere la concessione.
3) di precisare ché, nel caso futuro lo strumento urbanistico consenta interventi nella zona omogenea classificata "H", si applica per le stesse il contributo afferente gli oneri di urbanizzazionr stabiliti per la zona classificata "E".
4) di determinare nella misura del 20% il coefficente di cui alla tabella "A" del Decreto Ass.le n° 70-U, determinato nei valori indicati nell'allegato "C" alla presente delibera della quale fa parte integrante inerente gli interventi non convenzionati di ristrutturazione é restauro senza modificazione d'uso.
5) di recepire la quota del contributo di concessione afferente il costo di costruzione secondo la tabella allegata al Decreto dell'Ass.re degli Enti Locali Finanza e Urbanistica n° 71-U del 31.1.1978 meglio riportate nell'allegato "D" facente parte integrante della presente.
6) di applicare, per quanto riguarda la quota afferente il costo di costruzione di cui al 2° comma dell'art. 10 della L. 28.1.1977 n. 10 la percentuale del ~~dal~~ 5% sul costo documentate di costruzione.
7) di recepire lo schema di atto unilaterale d'obbligo ai sensi della L. 10/77 art. 7 modifica ed integra lo schema di convenzione di cui al Decreto Ass.le n° 72-U del 31.01.1978 che si allega alla presente.