

**Allegato B) alla Deliberazione Consiglio Comunale n 137 del 27/10/2005**



**PROVINCIA DI TORINO**

*Settore Pianificazione Territoriale - Ambiente - Edilità*

# **REGOLAMENTO PER IL CALCOLO E L'APPLICAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

# **REGOLAMENTO PER IL CALCOLO E L'APPLICAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

## **ART. 1 - INTERVENTI SOGGETTI AL CONTRIBUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

Gli interventi che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia soggetti al rilascio del permesso di costruire sono soggetti al contributo degli oneri previsti all'art. 16 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e secondo quanto disposto dall'art. 49 della L.R. 56/77 e s.m.i. tranne i casi previsti all'art. 17 del citato D.P.R. 380/01;

## **ART. 2 - INCIDENZA ONERI DI URBANIZZAZIONE**

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, previsti dall'art. 4 della Legge 29.09.1964 n. 847, modificato dall'art. 44 della Legge 22.10.1971 n. 865 nonché dall'art. 51 della Legge Regionale 05.12.1977 n. 56, è stabilita dalle seguenti tabelle 1, 2, 3, 4, da applicare alla superficie lorda di pavimento (SLP) secondo i vari tipi di intervento;

## **ART. 3 - METODO DI CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E AFFIDAMENTO OPERE A SCOMPUTO**

L'incidenza degli oneri dovrà essere calcolata in base ai costi riportati nelle tabelle 1-2-3-4. L'Amministrazione si riserva comunque di applicare la stima analitica in forza del principio di equivalenza tra costi delle opere infrastrutturali e contributo di costruzione da corrispondere e pertanto il corrispettivo monetario non può essere inferiore, in ogni caso, al valore reale del costo delle opere.

La stima analitica che concorre alla formazione del quadro economico delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed oneri indotti, comprensivo di spese tecniche viene formulata sulla base di un computo metrico estimativo delle opere effettivamente necessarie, così come indicate dall'Ufficio Tecnico Comunale, con applicazione dei prezzi correnti e riportati nell'elenco prezzi della Regione Piemonte in vigore al momento della stipula della convenzione per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Il computo analitico delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, che concorrono alla formazione dell'importo degli oneri da corrispondere è formato dalle quote di competenza delle singole infrastrutture indicate nel prospetto, e precisamente secondo quanto definito dall'art. 51 L.R. 56/77 così come l'elenco di seguito riportato:

### **1) Opere di urbanizzazione primaria:**

- a) opere di risanamento e di sistemazione del suolo eventualmente necessarie per rendere il terreno idoneo all'insediamento;
- b) sistema viario pedonale e veicolare, per il collegamento e per l'accesso agli edifici residenziali e non; spazi di sosta e di parcheggio a livello di quartiere; sistemazione delle intersezioni stradali pertinenti agli insediamenti residenziali e non; attrezzature per il traffico;
- c) opere di presa, adduzione e reti di distribuzione idrica;
- d) rete ed impianti per lo smaltimento e per la depurazione dei rifiuti liquidi;
- e) sistema di distribuzione dell'energia elettrica e canalizzazioni per gas e telefono;
- f) spazi attrezzati a verde pubblico di nucleo residenziale o di quartiere;
- g) reti di impianti di pubblica illuminazione per gli spazi di cui alla lettera b);

**2) Opere di urbanizzazione secondaria:**

- h) asili nido e scuole materne;
- i) scuole dell'obbligo e attrezzature relative;
- l) scuole secondarie superiori e attrezzature relative;
- m) edifici per il culto;
- n) centri sociali, civili, attrezzature pubbliche, culturali, sanitarie, annonarie, sportive;
- o) giardini, parchi pubblici e spazi attrezzati per la sosta e lo svago;

Le opere di rete di competenza comunale elencate, concorrono alla definizione degli oneri primari solo nel caso in cui queste abbiano una estensione maggiore di mt. 100, al di sotto della quale sono da considerarsi dei semplici allacci che non concorrono alla definizione dei costi concessori.

Tali allacciamenti devono essere compresi nei progetti edilizi a cui si riferiscono risultando pertanto ammissibili con il medesimo permesso di costruire.

Sono inoltre da comprendere nelle opere di urbanizzazione primaria tutte le opere di verde di quartiere e di arredo urbano di quartiere che verranno indicate e concordate con l'ufficio Tecnico Comunale.

Qualora venga affidato all'operatore privato la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria a scomputo totale o parziale dei contributi per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, dovrà essere stipulata in forma pubblica apposita convenzione ed al computo metrico estimativo delle opere da realizzarsi deve essere praticato un ribasso pari al 15% dell'elenco prezzi della Regione Piemonte in vigore al momento della stipula della convenzione di cui sopra.

**ART. 3bis – CRITERI GENERALI PER LA DEFINIZIONE DELLE MODALITA' DI CESSIONE DELLE AREE PER SERVIZI E DELL'ESECUZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

I criteri predetti sono riferiti alla cessione delle aree per servizi prevista dalle NTA del Nuovo PRGC per tutti gli interventi che comportano aumento di SIp da attuarsi con permesso di costruire convenzionato ex art. 49 L.R. 56/77 e s.m.i. o tramite approvazione dei comparti edificatori ex art. 46 L.R. 56/77 e s.m.i.

## 1. Cessione ed assoggettamento ad uso pubblico delle aree destinate a servizi

- a) Ove le aree da cedere non siano funzionalmente connesse con l'intervento esse dovranno essere reperite tra le aree destinate a servizi dal Nuovo PRGC ancora disponibili, con le seguenti priorità: all'interno dell'isolato, all'interno del quartiere, all'interno dei quartieri contermini.
- b) Il Proponente dovrà garantire in convenzione la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità degli immobili ceduti e che i medesimi siano franchi e liberi da debiti, locazioni, liti in corso, privilegi, servitù, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio, garantiti da evizione e molestie nel possesso.
- c) La convenzione dovrà riportare la dichiarazione da parte del Proponente di aver espletato tutte le necessarie verifiche circa la necessità di eseguire interventi di bonifica ambientale ai sensi della L. 22/98 nell'area in cessione. Inoltre, la convenzione dovrà anche prevedere una clausola in base alla quale, al verificarsi della necessità di eseguire bonifiche anche dopo il trasferimento delle aree, le stesse dovranno essere attuate a cura e spese del proponente.
- d) Ove sulle aree per servizi siano presenti fabbricati, essi dovranno essere demoliti a cura e spese del Proponente. In tal caso la convenzione determinerà il limite di tempo entro il quale dovrà avvenire la demolizione.
- e) Nelle zone urbane consolidate, in caso di proposte di cessione all'interno del lotto di intervento, queste dovranno presentare favorevoli condizioni di accessibilità e di coerenza con le finalità pubbliche.

## 2. Monetizzazione delle aree destinate a servizi in alternativa alla loro cessione

La monetizzazione delle aree a servizi in alternativa alla loro cessione è ammessa ogni qual volta le aree da cedere non siano funzionalmente indispensabili alla realizzazione degli interventi con le modalità delle NtA del nuovo PRGC, nel rispetto dei criteri che seguono. I valori di monetizzazione sono stabiliti all'art. 18 del presente Regolamento.

- a) Le istanze che prevedono esclusivamente monetizzazione di aree destinate a servizi, in coerenza con le indicazioni del Nuovo PRGC, non sono soggette alla stipula di convenzione ex art. 49 della L.R. 56/77 e s.m.i. Nel caso in cui la monetizzazione si riferisca a superfici inferiori a 300 mq, riferiti alle sole aree destinate a verde di quartiere e a parcheggio (pari a 17mq/ab), in conformità con quanto previsto dal Nuovo PRGC, l'accettazione della proposta sarà direttamente assentita dai competenti uffici comunali.
- b) Nel caso di proposta di monetizzazione di aree con superficie superiore a 300 mq, riferiti alle sole aree destinate a verde di quartiere e a parcheggio (pari a 17 mq/ab), dovrà essere preventivamente effettuata la verifica che non esistono nell'ambito dell'isolato, del quartiere o dei quartieri contermini aree per servizi individuate nel Nuovo PRGC ancora disponibili per la cessione. La proposta di monetizzazione viene assentita mediante deliberazione della Giunta Comunale.

## 3. Opere di urbanizzazione che il Proponente intende eseguire a scomputo degli oneri

L'art. 16 co. 2 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i. stabilisce la possibilità da parte del proponente di obbligarsi a realizzare, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti, le opere di urbanizzazione.

- a) L'impegno da parte del proponente ad eseguire opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri dovuti è da intendersi relativo alle sole opere di urbanizzazione la cui realizzazione risulta funzionale all'intervento e nell'esclusivo interesse e fruizione pubblica.
- b) La progettazione delle opere di urbanizzazione, da redigere secondo le modalità previste dalla L. 109/94 e s.m.i. e relativo regolamento di attuazione, sarà elaborata in due fasi:
  - Progetti preliminari che costituiscono parte integrante della deliberazione di approvazione della convenzione;
  - Progetti definitivi-esecutivi da presentarsi preventivamente al rilascio dei permessi di costruire
- c) I progetti preliminari delle opere da eseguire a scomputo, prodotti in conformità a quanto disposto dalla L. 109/94 e s.m.i. e del relativo regolamento di attuazione, saranno preventivamente sottoposti alla verifiche del Settore Lavori Pubblici e dovranno contenere la valutazione dei costi delle stesse sulla base dei prezzi derivati dal Prezziario Regionale.
- d) I progetti dovranno rispettare le normative di settore vigenti ed in particolare dovranno presentare soluzioni tecniche adeguate al fine di garantire la compatibilità ambientale dell'intervento e la risoluzione delle problematiche relative all'abbattimento delle barriere architettoniche, alla sicurezza dei pedoni, alla mobilità ciclistica, alla previsione di aree per raccolta rifiuti e per fermate di mezzi pubblici ecc.
- e) Gli oneri relativi alla predisposizione dei progetti sono a carico del Proponente e sono scomputabili sino alla concorrenza massima del 5% del valore complessivo delle opere.
- f) La direzione dei lavori delle opere di urbanizzazione eseguite a scomputo ed il relativo collaudo finale saranno affidati a tecnici abilitati nominati dall'Amministrazione, con onere a carico del proponente.
- g) La convenzione conterrà le disposizioni atte a garantire gli impegni assunti dal Proponente per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo, fissandone i tempi e le garanzie fidejussorie richiesti.
- h) Gli importi delle opere ammesse a scomputo non possono eccedere la soglia comunitaria<sup>1</sup>. Per opere di importi superiori l'Amministrazione provvederà alla progettazione ed all'esecuzione con le modalità previste dalla L. 109/94 e s.m.i., dal relativo regolamento di attuazione a dal D.Lgs. 157 del 17 marzo 1995.

#### **ART. 4 - TIPI DI INTERVENTO SOGGETTI AL VERSAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

---

<sup>1</sup>Alla data di approvazione del presente Regolamento la soglia comunitaria è stata fissata in € 5.923.000,00 (Regolamento CE n. 1874 del 28/10/2004 in Gazzetta Ufficiale Unione Europea del 29/10/2004)

Sono soggetti al versamento degli oneri di urbanizzazione le richieste di permesso di costruire per nuove costruzioni, per interventi di ristrutturazioni nell'ambito di tessuti insediativi preesistenti, per l'abbattimento e ricostruzione di edifici, tutte le trasformazioni del territorio anche se non a scopo edificatorio, salvo i casi di gratuità previsti all'art. 17 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380.

I parametri utilizzati per la definizione degli oneri sono quelli della tabella 5 e 6 C allegati alla D.G.R. 179/CR/4170 del 26.05.1977.

#### **ART. 5 - RIDUZIONI CONTRIBUTI PER OPERE PERTINENZIALI**

Al singolo intervento residenziale caratterizzato da modesta entità che non comporta carico urbanistico, quale ristrutturazione limitata ad una unità immobiliare, interessante una superficie lorda non superiore a 100 mq., nonché la costruzione di volumi addizionali destinati specificatamente alla formazione di cucinini, chiusura logge e servizi igienici, tutti limitati ad una unità immobiliare, si applica un contributo pari al 50% dei valori stimati alla tabella 1.

Per la costruzione di autorimesse (fino ad un massimo di 25 mq di S.U.) a servizio di unità abitativa con vincolo pertinenziale di cui all'art. 9 della Legge 24.03.1989 n. 122, il contributo non è dovuto.

Il vincolo pertinenziale dev'essere costituito con atto pubblico registrato e trascritto, da depositarsi prima dell'ultimazione dei lavori.

Il contributo non è dovuto anche nel caso di realizzazione di cantine e volumi tecnici, di pertinenza delle singole unità immobiliari.

Per il locale seminterrato o interrato ad uso diverso dalla cantina a servizio di singole unità abitative, per i quali non sia stato costituito il vincolo pertinenziale, o se costituito, il relativo atto non sia stato depositato nei termini suddetti, si applica un contributo pari al 50% dei valori stimati alla tabella 1.

#### **ART. 6 - RIDUZIONI PER INTERVENTI RESIDENZIALI**

Agli interventi residenziali, richiesti dai proprietari dei relativi immobili e residenti da almeno sei mesi, caratterizzati da modesta entità o da frammentarietà, come ad esempio gli ampliamenti, i completamenti, i restauri e le ristrutturazioni che non comportano carico aggiuntivo di popolazione si applica un contributo forfetario pari al 50% dei valori stimati alla tabella 1.

Tale riduzione si applica inoltre per gli edifici residenziali di carattere unifamiliare o bifamiliare ricadenti in aree dotate di opere di urbanizzazione, purché il titolare del permesso di costruire assuma l'impegno con il Comune di non vendere a terzi l'immobile almeno per 5 anni a partire dalla data di rilascio del certificato di agibilità. Tale vincolo deve

essere costituito con atto pubblico unilaterale, regolarmente registrato e trascritto e depositato in comune prima del rilascio del permesso di costruire.

#### **ART. 7 - CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE PER INTERVENTI SOGGETTI A PIANI ESECUTIVI CONVENZIONATI**

Nell'ambito dei Piani esecutivi convenzionati e/o permessi di costruire convenzionati, i contributi per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono computati, di norma con stima analitica fatta salva la verifica dell'importo complessivo con la stima sintetica.

#### **ART. 8 - ONERI INDOTTI**

Ai contributi per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria che sono computati analiticamente, relativi ad interventi edilizi ricadenti in zone di espansione o di nuovo impianto o con obbligo di S.U.E. vanno aggiunti gli oneri per le urbanizzazioni indotte di seguito riportate nella misura del 20% del valore computato analiticamente mentre nel caso dei computi effettuati applicando i valori di cui alle tabelle 1-2-3-4, si dà atto che tale onere è già contemplato:

##### **Opere di urbanizzazione indotta:**

- p) parcheggi in superficie, in soprasuolo e sottosuolo, soprapassi e sottopassi pedonali e veicolari;
  - q) impianti di trasporto collettivo di interesse comunale e intercomunale;
  - r) mense pluriaziendali a servizio di insediamenti industriali o artigianali;
  - s) impianti tecnici di interesse comunale o sovracomunale;
  - t) impianti di smaltimento dei rifiuti solidi;
  - u) sistemazione a verde delle fasce di protezione stradale, cimiteriale, di impianti produttivi e di sponde di fiumi e laghi;
  - v) manufatti occorrenti per arginature e terrazzamenti e per opere di consolidamento del terreno;
- vbis) reti di comunicazione telematiche.

#### **ART. 9 - CONTRIBUTI PER OPERE NECESSARIE AL TRATTAMENTO ED ALLO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SOLIDI, LIQUIDI E GASSOSI.**

Per quanto riguarda il contributo da versare per le opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione di luoghi, ove ne siano alterate le caratteristiche (cfr. 1° comma art. 19 D.P.R. 06.06.2001 n. 380), di norma si assume la prassi dell'esecuzione diretta dalle opere da parte del titolare del permesso di costruire, diversamente queste verranno indicate, ai fini del lavoro compiuto, dalla Società che gestisce gli impianti per lo smaltimento dei rifiuti.

#### **ART. 10 - COSTI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

I costi base delle opere di urbanizzazione sono di massima computati mediante stima analitica risultante dalla valutazione delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria, indotta ove prevista e contributo destinato alla costruzione di condotte principali e dell'impianto di depurazione.

In ogni caso, comunque, la quota parte per le opere di urbanizzazione da corrispondere per il rilascio del permesso di costruire non potrà essere inferiore alle stime sintetiche previste nelle tabelle allegate, fatta salva l'applicazione dei coefficienti di riduzione stabiliti.

#### **ART. 11 - CONTRIBUTI PER INTERVENTI DI SISTEMAZIONE DEI TERRENI**

Alle trasformazioni del territorio a carattere non edificatorio quali cave e similari, sistemazione di terreni ai fini commerciali ed industriali nonché per la realizzazione di impianti di distribuzione carburanti ed autolavaggi si applica un contributo di € 2,84 per mq. del terreno stesso.

Con riferimento alle cave, si precisa che il contributo di cui sopra è applicato a quelle che non superano scavi di profondità di mt 5,00 (escluse, peraltro, dalla fase di verifica o dalla procedura di Valutazione Impatto Ambientale ai sensi della legge regionale 14.12.1998 n. 40 e s.m.i.).

In caso di cave che superino tale profondità, oltre all'onere suddetto è dovuto un contributo aggiuntivo pari ad € 0,50 per mc da quantificare in base alla volumetria di terreno da estrarre, sottraendo alla stessa la parte fino alla citata profondità di mt. 5,00.

#### **ART. 12 - CONTRIBUTO DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI CONDOTTE PRINCIPALI E DELL'IMPIANTO DI DEPURAZIONE**

Oltre al contributo degli oneri di urbanizzazione per gli interventi di tipo industriale e artigianale il titolare del permesso di costruire dovrà corrispondere un contributo destinato come quota parte alla costruzione delle condotte principali e dell'impianto di depurazione così come segue:

- superficie coperta	al mq. €	1,91
- aree semipermeabili	al mq. €	0,98
- aree permeabili	al mq. €	0,52
- acque industriali di rifiuto	lt/sec. €	479,38
- addetti	cad. €.	9,81

#### **ART. 13 - COSTRUZIONE MARCIAPIEDI**

Al momento del rilascio del permesso di costruire il titolare del permesso di costruire dovrà impegnarsi, a propria cura e spese, alla costruzione del marciapiede o dei marciapiedi su via con le seguenti caratteristiche:

- marciapiede con bordura in pietra di cm. 20 spess.cm 12  
sottofondo in ghiaia naturale di cm, 20,  
c.l.s. dello spessore di cm. 10 e sovrastante tappeto in asfalto colato di cm. 3.

Per la costruzione dei marciapiedi di cui sopra dovrà essere versato un deposito cauzionale pari a:

- |                                       |               |
|---------------------------------------|---------------|
| a) per larghezze fino a mt. 1,50      | al ml € 46,09 |
| b) per ogni cm. di maggiore larghezza | al ml € 0,22  |

Lo svincolo della cauzione si otterrà ad avvenuto rilascio di parere favorevole da parte del competente ufficio settore LL.PP.

La manutenzione ordinaria e straordinaria del marciapiede è a carico del privato.

#### **ART. 14 - CONTRIBUTI PER INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA**

Per gli edifici a civile abitazione ubicati in base al P.R.G.C. in ambito normativo “i luoghi dell’agricoltura” non occupati dal conduttore del fondo si applicano i valori di cui al punto E della seguente tabella 1, mentre per gli interventi industriali ubicati in zona impropria saranno applicati i valori di cui alla seguente tabella 2 in relazione alla ubicazione nel territorio dei fabbricati stessi.

#### **ART. 15 - DESTINAZIONE PROVENTI DEI PERMESSI DI COSTRUIRE E DELLE D.I.A.**

I proventi dei permessi di costruire e D.I.A., e delle sanzioni di cui agli artt. 36 e 37 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 saranno versati in un conto corrente vincolato presso la Tesoreria Comunale e saranno destinati alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nel “vecchio nucleo”, nonché all’acquisizione delle aree da espropriare per la realizzazione di piani particolareggiati.

#### **ART. 16 - RIFERIMENTI LEGISLATIVI**

Per quanto non espressamente previsto nelle presenti norme si fa rinvio alle norme di carattere generale di cui al D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e alle Leggi Regionali in materia.

#### **ART. 17 - RATEIZZAZIONE CONTRIBUTI**

Ai sensi dell’art. 47 della Legge 457/78 e sue modifiche ed integrazioni il versamento degli oneri di urbanizzazione relativi ai permessi di costruire e alle modifiche del suolo di cui all’art. 16 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, dovrà essere corrisposto al Comune in non più di quattro rate semestrali, di cui la prima pari al 40% dell’importo al momento del rilascio del

permesso di costruire, mentre la seconda di importo pari al 30% a sei mesi, la terza di importo pari al 20% a dodici mesi e la quarta ed ultima rata di importo pari al 10% a diciotto mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire stesso, con la precisazione che l'ultima rata degli oneri di urbanizzazione dovrà comunque essere versata entro e non oltre la data di ultimazione dei lavori.

A garanzia dei versamenti delle rate dei contributi di costruzione, dovrà essere prestata a favore del Comune fideiussione bancaria o polizza cauzionale rilasciata da imprese di Assicurazioni regolarmente autorizzate in esercizio del ramo cauzioni ai sensi del Testo Unico delle Leggi nell'esercizio di assicurazioni private approvato con D.P.R. 13/2/1959 n. 449.

**ART. 18 - VALORE RELATIVO ALLA MONETIZZAZIONE DI AREE A SERVIZI DEFINITE DALL'ART. 21 DELLA LEGGE REGIONALE 5/12/1977 N. 56 E S.M.I..**

Per tutti gli interventi edilizi di ristrutturazione, ampliamento, nuova costruzione e/o ricostruzione che non possono reperire le rispettive quantità di aree e servizi previste dal P.R.G.C. vigente, e per cui il P.R.G.C. medesimo ammette la monetizzazione, è dovuto un contributo destinato all'acquisizione delle aree a servizi definito in rapporto agli ambiti di intervento come segue:

1. -per le aree situate nel quartiere Terracorta  
€ 191,34 al mq.
2. -per le aree situate nei quartieri  
Borgata Paradiso, Leumann, Santa Maria,  
Regina Margherita, Borgo Nuovo  
€ 152,61 al mq.
3. -per le aree situate nelle zone Oltre Dora e Savonera  
€ 113,88 al mq.
4. -per le aree situate nelle zone Centro Storico,  
Villaggio Leumann e quelle esterne al centro abitato  
€ 85,23 al mq.

Gli interventi di recupero edilizio fino alla ristrutturazione interna (tipo A), gli interventi di ampliamento residenziale fino a 100 mq, gli ampliamenti terziari commerciali e produttivi sino a 300 mq nonché gli interventi che non comportano aumento di unità immobiliari non sono assoggettabili alla corresponsione delle somme sopra indicate in quanto non concorrono alla formazione di nuovo carico urbanistico aggiuntivo e quindi corrispondono le quote degli oneri definite secondo i parametri regionali.

**ART. 19 - CONTRIBUTI INTEGRATIVI PER OPERE DI ADEGUAMENTO E/O AMPLIAMENTI DI EDIFICI PUBBLICI E GRANDI INFRASTRUTTURE**

Oltre ai contributi previsti dalle tabelle 1, 2, 3 e 4, sono dovuti i seguenti contributi integrativi:

- a) per tutti gli interventi residenziali di ristrutturazione edilizia ed di nuova costruzione e/o ampliamenti superiori a 100 mq è dovuto un contributo di € 17,66 al mq destinato alle opere di ristrutturazione, adeguamento ed ampliamenti di edifici pubblici.
- b) per gli interventi di ristrutturazione edilizia, nuove costruzioni e/o ampliamenti superiori a 300 mq. di superficie lorda di pavimento (Slp.) terziario-commerciale e produttivo è dovuto un contributo di € 17,66 al mq. di superficie lorda di pavimento. I contributi di cui alla lettera a) e b) sono dovuti nella quota del 50% per gli interventi edilizi di ristrutturazione e per quelli di ampliamento fino a 100 mq per la residenza e 300 mq per terziari commerciali e produttivi. e/o che non comportino carico urbanistico aggiuntivo, nonché in presenza di piani di Recupero del Centro Storico con esclusione degli interventi di ristrutturazione urbanistica.
- c) per tutti gli interventi residenziali che ricadono in aree di nuovo impianto e/o di ristrutturazione urbanistica la cui attuazione è prevista mediante strumento urbanistico esecutivo è dovuto un contributo di € 13,25 al mq destinato alla realizzazione di grandi infrastrutture, mentre per gli interventi terziari commerciali e produttivi è dovuto un contributo di € 13,25 al mq di superficie lorda di pavimento.

#### **ART. 20 - DIRITTI DI SEGRETERIA**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19/3/1993 n. 68 e successive modifiche e integrazioni ed in base a quanto definito dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 in data 11/3/1993 sono istituiti per il settore Edilizia i seguenti diritti di segreteria:

<b>Lettera a)</b>	Certificati di destinazione urbanistica	€ 51,65
<b>Lettera b)</b>	D.I.A. ex art. 22 D.P.R. 06.06.2001 n. 380:	
	- per manutenzione straordinaria	€ 25,82
	- per restauro e risanamento conservativo	€ 51,65
	- per opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici di edifici già esistenti:	
	a) per impianti tecnologici	€ 25,82
	b) per costruzioni	€ 51,65
<b>Lettera c)</b>	Autorizzazione per l'attuazione di piani di recupero di iniziativa dei privati di cui all'art. 30 della legge 457/78	€ 51,65
<b>Lettera d)</b>	Autorizzazione per la lottizzazione di aree di cui all'art. 28 della legge 1150/42	
	- P.E.C.	€ 51,65

<b>Lettera e)</b>	Certificati e attestazioni in materia urbanistico-edilizia	
	- certificati di fine e inizio lavori	€ 5,16
	- certificati I.V.A. ridotta	€ 5,16
	- copie conformi di permessi di costruire e/o D.I.A.	
	a) senza elaborati di progetto	€ 5,16
	b) con elaborati di progetto (escluse le spese di eliografia)	€ 25,82
	- certificato di agibilità	€ 25,82

## PERMESSI DI COSTRUIRE

### Lettera g):

1)	A destinazione residenziale per nuove costruzioni e/o ampliamenti:	
	- onerose con SLP sino a mq 166,67	€ 51,65
	- " " " da mq 166,68 a 333,33	€ 103,29
	- " " " da mq 333,34 a 666,67	€ 206,58
	- " " " da mq 666,68 a 1.666,67	€ 361,52
	- " " " superiore a mq 1.666,67	€ 516,46
2)	A destinazione residenziale per ristrutturazioni:	
	- onerose con SLP sino a mq 166,67	€ 51,65
	- " " " da mq 166,68 a mq 333,33	€ 154,94
	- oltre mq 333,33	€ 258,23
3)	Attività produttive per nuove costruzioni e/o ampliamenti:	
	- onerose per superfici utili sino a mq. 1.000	€ 258,23
	- " " " utili da mq. 1.000 a 2.000	€ 361,52
	- " " " oltre mq. 2.000	€ 516,46
4)	Attività commerciali direzionali per nuove costruzione e/o ampliamenti:	
	- onerose per superfici utili sino a mq. 500	€ 180,76
	- " " " " da mq. 500,01 a 1.000	€ 335,70
	- " " " " da mq. 1.000,01 a 2.000	€ 413,17
	- " " " " oltre mq. 2.000	€ 516,46
5)	Attività produttive - commerciali per ristrutturazione	
	- onerose per superfici utili sino a mq. 500	€ 154,94
	- " " " " da mq. 500,01 a 1.000	€ 309,87
	- " " " " da mq. 1.000,01 a 2.000	€ 387,34
	- " " " " oltre mq. 2.000	€ 464,81
6)	Permessi di costruire gratuiti (art. 17 D.P.R. 06.06.2001 n. 380)	

- per opere non valutabili con volumetria	€ 51,65
- per interventi con SLP sino a mq 166,67	€ 51,65
- “ “ “ “ da mq 166,68 a mq 333,33	€ 103,29
- “ “ “ “ superiore a mq 333,34	€ 258,23

- 7) Permessi di costruire e/o D.I.A. per varianti in corso d'opera  
- 50% delle tariffe onerose da adottare per il permesso di costruire e/o la D.I.A. originari.
- 8) Permessi di costruire in sanatoria per condono edilizio: 100% delle tariffe per nuovi permessi di costruire.

## TABELLE ALLEGATE

# ONERI DI URBANIZZAZIONE PER INTERVENTI RESIDENZIALI

TABELLA 1

AREE	CLASSI DI INTERVENTO	ONERI			AMBITI NORMATIVI
		PRIMARI	SECOND	TOTALI	
Le case	<b>A</b> INTERVENTI IN AREE DEL CENTRO STORICO				
	<b>A1</b> Ristrutturazione SENZA variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso.	22,13	29,50	<b>51,63</b>	Case e corti del centro storico case basse
	<b>A2</b> Ristrutturazione CON variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso. Demolizione con ricostruzione - Ampliamento.	31,34	40,56	<b>71,91</b>	
	<b>B</b> INTERVENTI IN AREE DI CONSERVAZIONE DEGLI IMMOBILI O DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE E DI MODIFICAZIONE DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE				
	<b>B1</b> Ristrutturazione SENZA variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso	22,13	35,03	<b>57,16</b>	case basse, case e lavoro palazzine case su strada, case alte su strada
	<b>B2</b> Ristrutturazione CON variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso Demolizione con ricostruzione - Ampliamento - Nuova costruzione con strumento diretto o convenzionato	31,34	40,56	<b>71,91</b>	
	<b>C</b> INTERVENTI IN AREE DI MODIFICAZIONE DEL TESSUTO URBANO				
	<b>C1</b> Ristrutturazione di edifici preesistenti in aree con attuazione di S.U.E. obbligatorio	31,34	40,56	<b>71,91</b>	case basse, case e lavoro, palazzine case su strada, case alte, case alte su strada, aree di ricucitrua, gli aggetti
	<b>C2</b> Nuova costruzione con S.U.E. Ristrutturazione urbanistica -	36,88	49,78	<b>86,66</b>	

**TABELLA 1**

<b>I luoghi del lavoro</b>	<b>D</b> INTERVENTI DI CASE A SERVIZIO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE GIA' INSEDIATE O DI NUOVA FORMAZIONE				I LUOGHI DEL LAVORO
	<b>D1</b> Ristrutturazione.	31,34	40,56	<b>71,91</b>	
	<b>D2</b> Ampliamento - Demolizione con ricostruzione - Nuove costruzioni con strumento diretto convenzionato o con S.U.E.	36,88	49,78	<b>86,66</b>	
<b>I luoghi dell'agricoltura</b>	<b>E</b> INTERVENTI CHE NON RIENTRANO NEGLI ESONERI PREVISTI DALL'ART. 17 D.P.R. 06.06.2001 n. 380				I LUOGHI DELL'AGRICOLTURA
		31,34	40,56	<b>71,91</b>	
<b>I SERVIZI</b>	<b>F</b> INTERVENTI DI CASE DI PERTINENZA DI ATTIVITA' DI SERVIZIO O PER INSEDIAMENTI GIA' PREESISTENTI RICADENTI IN TALI AREE - AREA DEL PARCO DELLA MANDRIA				I SERVIZI
	<b>F1</b> Ristrutturazione.	22,13	35,03	<b>35,03</b>	
	<b>F2</b> Ampliamento - Demolizione - Ristrutturazione - Nuova costruzione	31,34	40,56	<b>40,56</b>	
Aree ex L. 167/62 ex art 27 L. 865/71	GLI INTERVENTI DI E.R.P. SOVVENZIONATA E/O AGEVOLATA, RICADENTI IN AREE DI "167" O IN AREE EX ART. 27 - LEGGE 865/71 CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE CORRISPONDONO I COMPETENTI ONERI CONCESSORI NELLA MISURA DEL 70% DI QUANTO RICHIESTO, MENTRE PER QUELLI IN AREE CONCESSE IN PROPRIETA', COSI' COME QUELLI CONVENZIONATI EX LEGGE 10/77 LA QUOTA DA CORRISPONDERE E' DEL 80% DI QUANTO DOVUTO. GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI - DIREZIONALI RICADENTI IN AREE DI "167" GODONO DI UNA RIDUZIONE DEGLI ONERI CONCESSORI NELLA MISURA DEL 10% DI QUANTO DOVUTO.				

## ONERI DI URBANIZZAZIONE RELATIVI AD INSEDIAMENTI INDUSTRIALI - ARTIGIANALI

TIPI DI ATTIVITA'		OPERE PRIMARIE E SECONDARIE INCIDENZA ONERI											
		ZONE DI CONSERVAZIONE IMMOBILI O DEL TESSUTO ESISTENTE E DI MODIFICAZIONE DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE						ZONE DI MODIFICAZIONE DEL TESSUTO URBANO					
		interventi <b>ristrutturazione</b> Eu/mq			inter. <b>nuova costruzione</b> Eu/mq			interventi <b>ristrutturazione</b> Eu/mq			inter. <b>nuova costruzione</b> Eu/mq		
		urbanizzazione		TOTALE	urbanizzazione		TOTALE	urbanizzazione		TOTALE	urbanizzazione		TOTALE
		primaria	secondaria	TOTALE	primaria	secondaria	TOTALE	primaria	secondaria	TOTALE	primaria	secondaria	TOTALE
<b>A)</b>	<b>DENSITA' &lt;40mq/addetto</b>												
	1) Trasformazione materie prime	14,14	4,92	<b>19,05</b>	18,44	6,76	<b>25,20</b>	17,82	6,15	<b>23,97</b>	22,74	7,99	<b>30,73</b>
	2) Manifatturiere varie (compresi magazzini, depositi, autorimesse)	12,29	4,30	<b>16,59</b>	15,36	5,53	<b>20,90</b>	14,14	4,92	<b>19,05</b>	18,44	6,76	<b>25,20</b>
<b>B)</b>	<b>DENSITA' &gt;40mq/addetto</b>												
	1) Trasformazione materie prime	9,22	3,69	<b>12,91</b>	12,91	4,30	<b>17,21</b>	12,29	4,30	<b>16,59</b>	15,36	5,53	<b>20,90</b>
	2) Manifatturiere varie (compresi magazzini, depositi, autorimesse)	8,60	3,07	<b>11,68</b>	11,68	3,69	<b>15,36</b>	11,06	3,69	<b>14,75</b>	14,14	4,92	<b>19,05</b>

## ONERI DI URBANIZZAZIONE RELATIVI AD ATTIVITA' TERZIARIE, COMMERCIALI, TURISTICO RICETTIVE

TIPOLOGIE	OPERE PRIMARIE E SECONDARIE INCIDENZA ONERI																	
	AREE DI CONSERVAZIONE IMMOBILI O DEL TESSUTO ESISTENTE E DI MODIFICAZIONE DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE						AREE DI MODIFICAZIONE DEL TESSUTO URBANO						AREE 167 E CENTRO STORICO					
	interventi ristrutturazione Eu/mq			inter. nuova costruzione Eu/mq			interventi ristrutturazione Eu/mq			inter. nuova costruzione Eu/mq			interventi ristrutturazione Eu/mq			inter. nuova costruzione Eu/mq		
	urbanizzazione		TOTALE	urbanizzazione		TOTALE	urbanizzazione		TOTALE	urbanizzazione		TOTALE	urbanizzazione		TOTALE	urbanizzazione		TOTALE
primaria	secondaria	primaria		secondaria	primaria		secondaria	primaria		secondaria	primaria		secondaria	primaria		secondaria	primaria	
Attività commerciali e terziario comune, attività professionali, di ricerca, progettazioni, attività culturali e ricreative.																		
a) CATEGORIA CON SUPERFICIE < 200 mq	37,80	10,14	<b>47,94</b>	52,85	14,14	<b>66,99</b>	52,85	14,14	<b>66,99</b>	67,91	18,13	<b>86,04</b>	30,11	7,99	<b>38,10</b>	45,17	11,98	<b>57,16</b>
b) CATEGORIA CON SUPERFICIE > 200 mq e < 2.000 mq	46,71	10,45	<b>57,16</b>	62,69	13,52	<b>76,21</b>	70,37	15,67	<b>86,04</b>	77,44	17,82	<b>95,26</b>	39,33	8,60	<b>47,94</b>	59,00	12,91	<b>71,91</b>
c) CATEGORIA CON SUPERFICIE > 2.000 mq	56,85	10,14	<b>66,99</b>	81,13	14,14	<b>95,26</b>	72,83	13,21	<b>86,04</b>	97,10	17,21	<b>114,31</b>	60,84	11,06	<b>71,91</b>	81,13	14,14	<b>95,26</b>
Attività terziarie direzionali ed amministrative.													urbanizz. primaria		urbanizz. secondaria			
	81,13	14,14	<b>95,26</b>	113,08	20,28	<b>133,36</b>	97,10	17,21	<b>114,31</b>	137,67	24,58	<b>162,25</b>	81,13		14,14			<b>95,26</b>
Attività turistico-ricettive													urbanizz. primaria		urbanizz. secondaria			
	34,42	37,49	<b>71,91</b>	45,79	49,47	<b>95,26</b>	45,79	49,47	<b>95,26</b>	55,01	59,31	<b>114,31</b>	45,79		49,47			<b>95,26</b>

**TABELLA 4**

## ONERI DI URBANIZZAZIONE RELATIVI AD INSEDIAMENTI PER ATTIVITA' AGRICOLE

RICHIESTE DA IMPRENDITORI AGRICOLI NON A TITOLO PRINCIPALE

TIPI DI INTERVENTO	TOTALE URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE Eu/mq di S.U.L.
<b>A) Locali chiusi per attività agricole (stalle - magazzini - depositi - ecc.)</b>	
1) INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE	4,92
2) INTERVENTI DI RICOSTRUZIONE O NUOVA COSTRUZIONE	7,99
<b>B) Locali aperti per attività agricole (tettoie - fienili)</b>	
1) INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI ESISTENTI (art. 3 D.P.R. 380/01 e s.m.i.)	3,07
2) INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE, AMPLIAMENTI	4,92
<b>C) Locali chiusi o aperti destinati alla trasformazione di prodotti agricoli propri</b>	
1) INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI ESISTENTI (art. 3 D.P.R. 380/01 e s.m.i.)	7,99
2) INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE, AMPLIAMENTI	11,68
<b>D) Locali chiusi o aperti destinati alla trasformazione di prodotti agricoli propri</b>	
1) INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI ESISTENTI	23,97
2) INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE, AMPLIAMENTI	33,80