

A) ALLEGATO D.G.C. N. 92  
in data 12.12.2008  
IL SINDACO IL SEGRETARIO COMUNALE

TABELLA RIASSUNTIVA DEGLI AGGIORNAMENTI AL MESE DI  
NOVEMBRE 2008

- INSEDIAMENTI RESIDENZIALI:

OO.UU. PRIMARIA	€/mc	7,32
OO.UU. SECONDARIA	€/mc	6,79
  
- INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI:

OO.UU. PRIMARIA	€/mc	6,21
OO.UU. SECONDARIA	€/mc	2,07
  
- INSEDIAMENTI COMMERCIALI:

OO.UU. PRIMARIA	€/mc	15,50
OO.UU. SECONDARIA	€/mc	4,87
  
- ATTIVITA' DIREZIONALI:

OO.UU. PRIMARIA	€/mc	15,50
OO.UU. SECONDARIA	€/mc	4,87
  
- ATTIVITA' TURISTICO-RICETTIVE:

OO.UU. PRIMARIA	*0,30	€/mc	4,65
OO.UU. SECONDARIA	*0,30	€/mc	1,46
  
- (\*) Coefficiente di riduzione introdotto con D.C.C. n.23 del 22.06.2000.
  
- ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO NON A CARATTERE EDIFICATORIO:

ONERI DI URBANIZZAZIONE	€/mc	0,35.
-------------------------	------	-------

%%%%%%%%%

# CRITERI APPLICATIVI

12.12.2008

92

## EDILIZIA RESIDENZIALE

Gli oneri di urbanizzazione sono calcolati a metro cubo, vuoto per pieno, sulla volumetria oggetto della concessione, calcolata secondo le disposizioni urbanistiche vigenti nel Comune.

La volumetria dei sottotetti dichiarati non abitabili, è computata al 50%, quando i medesimi siano accessibili con una scala fissa e utilizzati come locali accessori (sgombero, lavanderia, stileria, gioco bimbi ...).

Gli edifici accessori autonomi dell'edificio principale (garage, depositi, ecc...), pagano gli oneri di urbanizzazione in ragione della cubatura, con le tariffe relative alla residenza ridotte della percentuale del 50%.

In applicazione degli artt. 2 e 9 della Legge 24 marzo 1989 n. 122 e dell'art. 56 della Legge Regionale n. 56/1977 e successive modificazioni ed integrazioni, si considerano gratuite le superfici a parcheggio fino alla concorrenza di 1/10 del volume del fabbricato esistente.

Al fine di detto conteggio saranno computate le tettoie o i bassi fabbricati già esistenti, utilizzate od utilizzabili come garage e gli spazi aperti espressamente destinati a tale scopo, esistenti nell'edificio principale.

Nelle ristrutturazioni si applica una aliquota riduttiva di 0,5 per interventi senza aumento di unità abitative e di 0,8 per interventi con aumento di unità abitative, in applicazione di quanto previsto nella Deliberazione C.R. n. 179/4170 del 26/05/1977.

Si intendono onerosi gli interventi in edifici unifamiliari quando:

- sia attuata la demolizione e ricostruzione dell'edificio;
- sia attuato ampliamento o cambio di destinazione d'uso di stalle, fienili, tettoie, ecc.... in misura superiore del 20% della cubatura dell'unità abitativa esistente.

Gli oneri saranno computati sul solo aumento, se l'esistente è soggetto a manutenzione, restauro e risanamento, sull'intero immobile, se esso è soggetto a ristrutturazione.

In caso di frazionamento di unità immobiliari, anche in assenza di opere sulle singole unità immobiliari, gli oneri di urbanizzazione si applicano sull'unità immobiliare che si viene a ricavare in aggiunta e che costituisce un maggiore carico urbanistico.

Per le opere limitate, cioè per gli interventi caratterizzati da modesta entità e frammentarietà, gli oneri di urbanizzazione, se dovuti, sono riferiti alla volumetria, moltiplicando per tre il valore della superficie virtuale ottenuta dividendo il costo complessivo delle opere (oggetto della concessione) per il costo unitario al metro quadrato, stabilito in Euro/mq. 775,00 (Lire/mq. 1.500.609) ed aggiornato annualmente in conformità alla percentuale di variazione dei prezzi unitari, dei materiali e dei noli per la Provincia di Torino - Tabella 8 - Opere Edilizie, stabilita dalla Commissione Regionale Prezzi presso il Provveditorato delle Opere Pubbliche per il Piemonte.

Per cui la formula da applicare sarà la seguente:

Euro. (costo reale dell'intervento)  
\_\_\_\_\_ x 3 (h. virt.) mc.

Euro./mq. 775,00\*

\* Costo medio sostenuto da imprese operanti nel settore sul territorio comunale.

Il costo complessivo delle opere oggetto di concessione deve essere dimostrato da apposito computo metrico estimativo, che introduca i prezzi unitari dell'Elenco Prezzi della Regione Piemonte in vigore alla data di rilascio della concessione edilizia.

### **ATTIVITA' COMMERCIALI , DIREZIONALI , TURISTICO - RICETTIVE E DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO NON A CARATTERE EDIFICATORIO.**

Per le costruzioni destinate ad attività commerciali, direzionali e turistico ricettive, gli oneri sono calcolati a metro quadrato di superficie netta complessiva di pavimento, compresi i piani seminterrati e interrati la cui destinazione d'uso comporti una permanenza anche temporanea di persone.

Per le opere limitate, cioè per gli interventi caratterizzati da modesta entità e frammentarietà, gli oneri di urbanizzazione, se dovuti, sono riferiti, quando trattasi di edifici commerciali, direzionali o turistico ricettivi, alla superficie virtuale, ottenuta dividendo il costo complessivo delle opere (oggetto della concessione) per il costo unitario al metro quadrato, stabilito in Euro/mq. 465,00 (L./mq. 900.365) ed aggiornato annualmente in conformità alla percentuale di variazione dei prezzi unitari, dei materiali e dei noli per la Provincia di Torino - Tabella 8 - Opere Edilizie, stabilita dalla Commissione Regionale Prezzi presso il Provveditorato delle Opere Pubbliche per il Piemonte.

Per cui la formula da applicare è la seguente:

Euro (costo reale dell'intervento)  
\_\_\_\_\_ = mq.

Euro/mq. 465,00 (\*)

(\*) Costo medio sostenuto da imprese operanti nel settore sul territorio comunale.

Il costo complessivo delle opere oggetto di concessione deve essere dimostrato da apposito computo metrico estimativo che introduca i prezzi unitari del prezzario della Regione Piemonte in vigore alla data di rilascio della concessione edilizia.

Per quanto riguarda le attività di trasformazione del territorio non a carattere edificatorio, a titolo esemplificativo, si elenca una casistica dei casi più comuni di interventi soggetti al contributo concessorio:

- sistemazioni di terreni non afferenti interventi edificatori con destinazioni a pianali, depositi a cielo aperto, ecc..., escluse le destinazioni a verde agricolo o parco e simili;
- campi gioco vari a cielo aperto: bocce, tennis, pallavolo ...;
- piscine coperte, scoperte o vasche assimilabili ...;
- laghetti e simili;

### **ATTIVITA' PRODUTTIVE (artigianali e industriali)**

Per le costruzioni destinate ad attività produttive, gli oneri sono calcolati a metro quadrato di superficie netta complessiva di pavimento, compresi i piani seminterrati o interrati, la cui destinazione d'uso comporti una permanenza anche temporanea di persone.

Per la costruzione di tettoie aperte, gli oneri calcolati come sopra, sono ridotti della misura del 50%.

Per le opere limitate, cioè per gli interventi caratterizzati da modesta entità e frammentarietà, gli oneri di urbanizzazione, se dovuti, sono riferiti, quando trattasi di edifici produttivi, alla superficie virtuale, ottenuta dividendo il costo complessivo delle opere (oggetto della concessione) per il costo unitario al metro quadrato, stabilito in Euro/mq. 260,00 (L./mq. 503.430) ed aggiornato annualmente in conformità alla percentuale di variazione dei prezzi unitari, dei materiali e dei noli per la Provincia di Torino - Tabella n. 8 - Opere Edilizie, stabilita dalla Commissione Regionale Prezzi presso il Provveditorato delle Opere Pubbliche del Piemonte:

Per cui la formula da applicare è la seguente:

$$\frac{\text{Euro (costo reale dell'intervento)}}{\text{Euro/mq. 260,00 (*)}} = \text{mq.}$$

(\*) Costo medio sostenuto da imprese operanti nel settore sul territorio comunale.

Il costo complessivo delle opere oggetto di concessione deve essere dimostrato da apposito computo metrico estimativo che introduca i prezzi unitari del Prezziario della Regione Piemonte in vigore alla data di rilascio della concessione edilizia.

### **CAMBIO DESTINAZIONE D'USO**

Le modifiche della destinazione d'uso, con o senza esecuzione di opere, comportano, per quanto attiene l'incidenza degli oneri di urbanizzazione, un contributo commisurato all'eventuale maggior somma determinata in relazione alla nuova destinazione rispetto a quella che sarebbe dovuta per la destinazione precedente.

L'ammontare dell'eventuale maggior somma va sempre riferito ai valori stabiliti dal Comune alla data del rilascio della concessione edilizia. La destinazione d'uso in atto dovrà risultare da una dichiarazione (atto di notorietà) che il richiedente la concessione dovrà allegare al progetto edilizio, corredata da idonea documentazione probatoria (licenza edilizia originaria, licenza di abitabilità o di occupazione, certificazione catastale, ecc....)

E' riservato al Comune ogni opportuno accertamento.

Le variazioni di destinazione d'uso rilevanti ai fini contributivi sono quelle tra le categorie residenza - industria e artigianato - industria alberghiera - attività direzionale o commerciale, con riguardo alla destinazione effettiva che viene richiesta, indipendentemente dalle varie destinazioni funzionali consentite dallo strumento urbanistico vigente.

Per i mutamenti di destinazione d'uso di immobili relativi ad unità non superiori a 700 mc., che siano compatibili con le norme di attuazione del P.R.G.C. e/o degli strumenti esecutivi, non è necessaria nè la concessione, nè l'autorizzazione edilizia, ai sensi dell'art. 48, primo comma, lettera a) delle Legge Regionale n. 56/1977 e successive modificazioni ed integrazioni.

### **RATEIZZAZIONE**

La corresponsione del contributo concessorio potrà essere rateizzata nel modo seguente:

25% dell'importo dovuto al rilascio della concessione edilizia;

25% dell'importo dovuto entro sei mesi dal rilascio della concessione edilizia;

50% dell'importo dovuto entro dodici mesi dal rilascio della concessione edilizia.

Prima del rilascio della concessione edilizia dovrà essere depositata in Comune una polizza fideiussoria bancaria o assicurativa pari all'importo dilazionato, a garanzia della residua cifra dovuta.

La polizza prodotta sarà svincolata dopo il pagamento dell'ultima rata; il mancato versamento delle somme alle scadenze, darà luogo alla applicazione delle sanzioni di cui all'art. 3 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Decorsi inutilmente i termini di cui sopra il Comune provvederà alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'art. 16 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e s.m.i.

## **CONTRIBUTO DI TUTELA ECOLOGICA**

L'art. 10 della Legge 28 gennaio 1977 prevede la corresponsione, per le costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali, oltre agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, di un contributo per le opere necessarie al trattamento e allo smaltimento di rifiuti solidi, liquidi e gassosi o di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche.

Tale contributo viene determinato mediante forfettariamente nella misura del 50% di quello relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.