

CIITA' METROPOLITANA DI TORINO

COMUNE DI VILLAR PELLICE



ADEGUAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

GENNAIO 2020

il Segretario Comunale

Il Tecnico Comunale

Geom. Catalin Sara

Il Sindaco

Sig. Garnier Lilia

II TECNICO INCARICATO

ARCH. MANFREN IUCA
VIA VOLTA 3
IUSERNA SAN GIOVANNI

GENNAIO 2020

Il Comune di VILLAR PELLICE è dotato di :

PRGI APPROVATO DALLA GIUNTA REGIONALE CON DELIBERAZIONE n° 24/260093 DEL 14/06/ 983;
Negli anni il Piano del Comune di Villar Pellice è stato sottoposto a quattro varianti riconducibili ad un'unica Variante (la n° 4) in quanto quest'ultima raccoglie e recepisce le prime tre di natura specifica, essendo infatti tutte relative a piccole modificazioni dello Strumento Urbanistico Generale;

1) VARIANTE n° 4 E' STATA APPROVATA DALLA REGIONE PIEMONTE CON D.G.R. n° 34/2815 DEL 6 DICEMBRE 1995

2) VARIANTE PARZIALE – ART. 17 comma 7 della LR 56/1977 (area zona Crumiere da D1 a C10) – approvata in via definitiva con DCC n° 10 del 09/03/ 1999

3) VARIANTE – ai sensi del comma 4, art. 9 della L. 285/2000 (giochi olimpici Torino 2006 – ampliamento ponte del Rospart) – approvata con DCC n° 18 del 14/05/ 2003

4) VARIANTE – ART. 17, comma 7, della LR 56/1977 (tracciato ad uso percorsi cicloturistici) – approvata in via definitiva con DCC n° 25 del 18/06/ 2003

5) VARIANTE (correzione di errore materiale) – ART. 17, comma 8, della LR 56/1977 (area Piantà) – approvata in via definitiva con DCC n° 47 del 21/11/ 2004

6) VARIANTE (correzione di errore materiale) – ART. 17, comma 8, della LR 56/1977 (area distributore) – approvata in via definitiva con DCC m° 43 del 24/11/ 2005

7) VARIANTE (correzione di errore materiale) – ART. 17, comma 8, della LR 56/1977 (area agriturismo Benazzo) – approvata in via definitiva con DCC n° 30 del 07/06/ 2006

8) VARIANTE PARZIALE – ART. 17, comma 7, della L.R. 56/1977 (ampliamento area F8 – nuovo distributore carburanti) approvata in via definitiva con DCC n° 28 del 27/07/ 2011

9) VARIANTE PARZIALE – ART. 17, comma 7, della LR 56/1977 (rilocalizzazioni a seguito dell'evento alluvionale del maggio 2008) approvata in via definitiva con DCC n° 36 del 09/11/ 2011

Tutto ciò premesso :

- **Il comune di Villar Pellice** nel febbraio 2002 **ha provveduto** , sulla base delle tabelle parametriche allegata al Decreto del Consiglio Regionale n° 179/4170 del 26 maggio 1977 e del Decreto del Consiglio Regionale n° 615 del 01 febbraio 2000 **a calcolare i costi delle oneri di urbanizzazione primaria e secondaria** in base ai costi delle opere sia di urbanizzazione primaria che secondaria ancora da eseguirsi sul territorio comunale; .
- **Il comune di Villar Pellice ha provveduto** nel febbraio 2002 ad **estrapolare** dalle " SCHEDE CARATTERISTICHE STRUTTURALI DELLE AREE " contenute nella Relazione Illustrativa del Piano Regolatore Comunale **il numero di vani** sia per uso stabile che per uso fluttuante ancora da edificarsi ;
- **Il comune di Villar Pellice ha provveduto** nel febbraio 2002 in base ai vani residui **a calcolare il numero di nuovi abitanti insediabili** ; (1 vano = 1 ab. insediabile);

- **Il comune di Villar Pellice ha determinato** nel febbraio 2002 il **V.U.** (valore unitario) espresso in €/ab sia per le oneri di urbanizzazione primaria che secondaria rispettivamente in € 999,60 per la primaria e €499,60 per la secondaria;
- **Il comune di Villar Pellice ha provveduto** nel febbraio 2002 in base all'indice volumetrico previsto ai sensi della Legge Regionale 56/77 e s.m.i.(pari a 120 mc. per ogni abitante) **a determinare il contributo unitario per gli oneri** come di seguito :

oneri di urbanizzazione primaria € /mc. 8,33

oneri di urbanizzazione secondaria € / mc. 4,16

- **Il comune di Villar Pellice** sempre nel febbraio 2002 **ha poi provveduto** sia in base alla suddivisione funzianle delle aree di P.R.G.I. che alla suddivisione funzionale per tipologia di intervento e sulla scorta delle tabelle parametriche allegata al Decreto del Consiglio Regionale n° 179/4170 del 26 maggio 1977 e del Decreto del Consiglio Regionale n° 615 del 01 febbraio 2000 **a calcolare i costi delle oneri di urbanizzazione primaria e secondaria** ;

In seguito a ciò :

- In considerazione che dalla data di adozione degli oneri di urbanizzazione (febbraio 2002) ad oggi , (gennaio 2020) **non sono intervenute varianti sostanziali allo strumento urbanistico** generale comunale ma unicamente di varianti ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e ai sensi del comma 4, art. 9 della L. 285/2000 le quali non prevedono incrementi di nuova edificazione
- Nel presente adeguamento (gennaio 2020) il comune di Villar Pellice ha recepito quanto previsto dalla REGIONE PIEMONTE BU14 04/04/2019 Deliberazione della Giunta Regionale 29 marzo 2019,n. 55-8666 Modifica dell'Allegato A alla D.G.R. n. 22-2974 del29.2.2016 "Determinazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso.Integrazione della D.C.R. n. 179-4170 del 26 maggio 1977, ai sensi dell'art. 52 della legge regionale 5 dicembre1977, n. 56 e s.m.i."

Nello specifico vengono eliminati dalla voce “ESCLUSIONI”quindi soggetti a versamento degli oneri i seguenti interventi :

- **gli interventi realizzati ai sensi della legge regionale 6 agosto 1998, n. 21 "Norme per il recupero a fini abitativi dei sottotetti";**
- **gli interventi realizzati ai sensi della legge regionale 29 aprile 2003, n. 9 "Norme per il recupero funzionale dei rustici";**

Nello specifico vengono inseriti nella voce “ESCLUSIONI” quindi non soggetti a versamento degli oneri i seguenti interventi :

- **gli interventi realizzati ai sensi della legge regionale 4 ottobre 2018, n. 16 “Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana”;**

In seguito a ciò :

- **si ritiene che i valori sopra riportati possano essere riconfermati e che l'adeguamento degli stessi debba avvenire in base al valore di rivalutazione ISTAT per il costo di costruzione di fabbricati ;**

CALCOLO DELLA VARIAZIONE PERCENTUALE IN BASE ALLA RIVALUTAZIONE ISTAT

La variazione percentuale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale aggiornato a Ottobre 2019 (per il periodo intercorso tra febbraio 2002 e ottobre 2019 - ultima rivalutazione) risulta dalle tabelle ISTAT pari al 39,30 %;

Essendo perciò :

oneri di urbanizzazione primaria al febbraio 2002 € /mc. 8,33

oneri di urbanizzazione secondaria al febbraio 2002 € / mc. 4,16

I nuovi valori saranno >

oneri di urbanizzazione primaria € /mc. 8,33 x 1,3930 = **€ /mc. 11,603**

oneri di urbanizzazione secondaria € / mc. 4,16 x 1,3930 = **€ /mc. 5,794**

SUDDIVISIONE FUNZIONALE DELLE AREE SECONDO LO SCHEMA ADOTTATO DAL P.R.G.I.
Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444

- A)** le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- B)** le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;
- C)** le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);
- D)** le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;
- E)** le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C);
- F)** le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

SUDDIVISIONE FUNZIONALE DELLE AREE SECONDO LO SCHEMA ADOTTATO DAL P.R.G.I.

Art. 3 D.P.R. 380/2001

a) **"interventi di manutenzione ordinaria"**, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) **"interventi di manutenzione straordinaria"**, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso;

c) **"interventi di restauro e di risanamento conservativo"**, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) **"interventi di ristrutturazione edilizia"**, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente;

e) **"interventi di nuova costruzione"**, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti e suddivisi in :

- **interventi di completamento** : interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere su porzioni di terreno libere in aree già parzialmente edificate;
- **interventi di nuovo impianto** : interventi rivolti alla utilizzazione di aree inedificate da disciplinare con appositi indici e soggette a strumento urbanistico esecutivo ;

f) gli **"interventi di ristrutturazione urbanistica"**, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

DIFFERENZIAZIONE DEL CONTRIBUTO DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DA APPLICARSI IN FUNZIONE DELLA ZONA E DELLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO

il presente conteggio viene formulato sulla base del coefficiente tabellare parametrico previsto dal Decreto del Consiglio Regionale n° 179/4170 del 26 maggio 1977 e del Decreto del Consiglio Regionale n° 615 del 01 febbraio 2000 e s.m.i.

- Nel presente adeguamento il comune di Villar Pellice ha poi preso in considerazione quanto previsto dalla REGIONE PIEMONTE BU14 04/04/2019 Deliberazione della Giunta Regionale 29 marzo 2019, n. 55-8666 Modifica dell'Allegato A alla D.G.R. n. 22-2974 del 29.2.2016 "Determinazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Integrazione della D.C.R. n. 179-4170 del 26 maggio 1977, ai sensi dell'art. 52 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i."

Nello specifico vengono eliminati dalla voce "ESCLUSIONI" quindi soggetti a versamento degli oneri i seguenti interventi :

- *gli interventi realizzati ai sensi della legge regionale 6 agosto 1998, n. 21 "Norme per il recupero a fini abitativi dei sottotetti";*
- *gli interventi realizzati ai sensi della legge regionale 29 aprile 2003, n. 9 "Norme per il recupero funzionale dei rustici";*

Nello specifico vengono inseriti nella voce "ESCLUSIONI" quindi non soggetti al versamento degli oneri i seguenti interventi :

- *gli interventi realizzati ai sensi della legge regionale 4 ottobre 2018, n. 16 "Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana";*

**DIFFERENZIAZIONE DEL CONTRIBUTO DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DA
APPLICARSI IN FUNZIONE DELLA ZONA E DELLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO**

CASISTICA RESIDENZIALE

ZONA A : le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;

"interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA COEFF. TABELLARE	0,50
CONTRIBUTO UNITARIO AL MC.	€ 11,603
CONTRIBUTO UNITARIO DA APPLICARSI AL MC.	€ 5,80

ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA COEFF. TABELLARE	0,50
CONTRIBUTO UNITARIO AL MC.	€ 5,794
CONTRIBUTO UNITARIO DA APPLICARSI AL MC.	€ 2,90

ZONAA : le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;

"interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente;

Compresa la variazione di destinazione d'uso e l'ampliamento

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA COEFF. TABELLARE	0,80
CONTRIBUTO UNITARIO AL MC.	€ 11,603
CONTRIBUTO UNITARIO DA APPLICARSI AL MC.	€ 9,28

ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA COEFF. TABELLARE	0,80
CONTRIBUTO UNITARIO AL MC.	€ 5,794
CONTRIBUTO UNITARIO DA APPLICARSI AL MC.	€ 4,64

ZONA C : le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);

"interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA COEFF. TABELLARE	0,50
CONTRIBUTO UNITARIO AL MC.	€ 11,603
CONTRIBUTO UNITARIO DA APPLICARSI AL MC.	€ 5,80

ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA COEFF. TABELLARE	0,50
CONTRIBUTO UNITARIO AL MC.	€ 5,794
CONTRIBUTO UNITARIO DA APPLICARSI AL MC.	€ 2,90

ZONA C : le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);

"interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente;

Compresa la variazione di destinazione d'uso e l'ampliamento

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA COEFF. TABELLARE	0,80
CONTRIBUTO UNITARIO AL MC.	€ 11,603
CONTRIBUTO UNITARIO DA APPLICARSI AL MC.	€ 9,28

ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA COEFF. TABELLARE	0,80
CONTRIBUTO UNITARIO AL MC.	€ 5,794
CONTRIBUTO UNITARIO DA APPLICARSI AL MC.	€ 4,64

ZONA C : le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);

"interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti :

- **interventi di completamento** : interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere su porzioni di terreno libere in aree già parzialmente edificate;

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA COEFF. TABELLARE	1,00
CONTRIBUTO UNITARIO AL MC.	€ 11,61
CONTRIBUTO UNITARIO DA APPLICARSI AL MC.	€ 11,61

ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA COEFF. TABELLARE	1,00
CONTRIBUTO UNITARIO AL MC.	€ 5,794
CONTRIBUTO UNITARIO DA APPLICARSI AL MC.	€ 5,80

ZONA C : le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);

"interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti :

- **interventi di nuovo impianto** : interventi rivolti alla utilizzazione di aree inedificate da disciplinare con appositi indici e soggette a strumento urbanistico esecutivo ;

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	
COEFF. TABELLARE	1,50
CONTRIBUTO UNITARIO AL MC.	€ 11,603
CONTRIBUTO UNITARIO DA APPLICARSI AL MC.	€ 17,40

ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	
COEFF. TABELLARE	1,00
CONTRIBUTO UNITARIO AL MC.	€ 5,794
CONTRIBUTO UNITARIO DA APPLICARSI AL MC.	€ 5,80

ZONA E : le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C);

N.B: PER GLI INTERVENTI RESIDENZIALI ESEGUITI IN QUESTA ZONA , NON RIENTRANTI TRA QUELLI ESONERATI DAL PAGAMENTO DEI CONTRIBUTI PREVISTI ALL'ART. 9 DELLA LEGGE REGIONALE 28 GENNAIO 1977 N° 10 E S.M.I. DOVRANNO ESSERE APPLICATI I CONTRIBUTI PER ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RIPORTATI PER GLI EDIFICI RESIDENZIALI DELLE ZONE " C " ;

DIFFERENZIAZIONE DEL CONTRIBUTO DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DA APPLICARSI IN FUNZIONE DELLA ZONA E DELLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO

il presente conteggio viene formulato sulla base del coefficiente tabellare parametrico previsto dal Decreto del Consiglio Regionale n° 179/4170 del 26 maggio 1977 e del Decreto del Consiglio Regionale n° 615 del 01 febbraio 2000 e s.m.i.

CASISTICA ARTIGIANALE - INDUSTRIALE

C) le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);
Uso di progetto artigianale

D) le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;

"interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente;

Compresa la variazione di destinazione d'uso e l'ampliamento

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	
COEFF. TABELLARE	0,80
CONTRIBUTO UNITARIO AL MC. $11,603 \times \text{coeff } 1,33 = \text{€ } 15,43$ al mq.	€ 15,43
CONTRIBUTO UNITARIO DA APPLICARSI AL MQ.	€ 12,34

ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	
COEFF. TABELLARE	0,80
CONTRIBUTO UNITARIO AL MC. $5,794 \times \text{coeff } 0,46 = \text{€ } 2,67$ al mq.	€ 2,67
CONTRIBUTO UNITARIO DA APPLICARSI AL MQ.	€ 2,13

"interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti :

- **interventi di nuovo impianto** : interventi rivolti alla utilizzazione di aree inedificate da disciplinare con appositi indici e soggette a strumento urbanistico esecutivo ;

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA COEFF. TABELLARE	1,00
CONTRIBUTO UNITARIO AL MC. $11,603 \times \text{coeff } 1,33 = \text{€ } 15,43$ al mq.	€ 15,43
CONTRIBUTO UNITARIO DA APPLICARSI AL MQ.	€ 15,43

ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA COEFF. TABELLARE	1,00
CONTRIBUTO UNITARIO AL MC. $5,794 \times \text{coeff } 0,46 = \text{€ } 2,67$ al mq.	€ 2,67
CONTRIBUTO UNITARIO DA APPLICARSI AL MQ.	€ 2,67

**DIFFERENZIAZIONE DEL CONTRIBUTO DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DA
APPLICARSI IN FUNZIONE DELLA ZONA E DELLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO**

il presente conteggio viene formulato sulla base del coefficiente tabellare parametrico previsto dal Decreto del Consiglio Regionale n° 179/4170 del 26 maggio 1977 e del Decreto del Consiglio Regionale n° 615 del 01 febbraio 2000 e s.m.i.

CASISTICA COMMERCIALE

ZONA A : le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;

ZONA C : le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);

"interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA COEFF. TABELLARE	0,50
CONTRIBUTO UNITARIO AL MC. $11,603 \times \text{coeff } 5 = \text{€ } 58,01$ al mq.	€ 58.01
CONTRIBUTO UNITARIO DA APPLICARSI AL MQ.	€ 29,00

ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA COEFF. TABELLARE	0,50
CONTRIBUTO UNITARIO AL MC. $5,794 \times \text{coeff } 1,25 = \text{€ } 7,24$ al mq.	€ 7,24
CONTRIBUTO UNITARIO DA APPLICARSI AL MQ.	€ 3,62

"interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente;

Compresa la variazione di destinazione d'uso e l'ampliamento

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA COEFF. TABELLARE	0,50
CONTRIBUTO UNITARIO AL MC. $11,603 \times \text{coeff } 5 = \text{€ } 58.01$ al mq.	€ 58.01
CONTRIBUTO UNITARIO DA APPLICARSI AL MQ.	€ 29,00

ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA COEFF. TABELLARE	0,50
CONTRIBUTO UNITARIO AL MC. $5,794 \times \text{coeff } 1,25 = \text{€ } 7,24$ al mq.	€ 7,24
CONTRIBUTO UNITARIO DA APPLICARSI AL MQ.	€ 3,62

"interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti :

- **interventi di completamento** : interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere su porzioni di terreno libere in aree già parzialmente edificate;

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA COEFF. TABELLARE	1,00
CONTRIBUTO UNITARIO AL MC. $11,603 \times \text{coeff } 5 = \text{€ } 58,01$ al mq.	€ 58,01
CONTRIBUTO UNITARIO DA APPLICARSI AL MQ.	€ 58,01

ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA COEFF. TABELLARE	1,00
CONTRIBUTO UNITARIO AL MC. $5,794 \times \text{coeff } 1,25 = \text{€ } 7,24$ al mq.	€ 7,24
CONTRIBUTO UNITARIO DA APPLICARSI AL MQ.	€ 7,24

"interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti :

- **interventi di nuovo impianto** : interventi rivolti alla utilizzazione di aree inedificate da disciplinare con appositi indici e soggette a strumento urbanistico esecutivo ;

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA COEFF. TABELLARE	1,00
CONTRIBUTO UNITARIO AL MC. $11,603 \times \text{coeff } 5 = \text{€ } 58,01$ al mq.	€ 58,01
CONTRIBUTO UNITARIO DA APPLICARSI AL MQ.	€ 58,01

ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA COEFF. TABELLARE	1,00
CONTRIBUTO UNITARIO AL MC. $5,794 \times \text{coeff } 1,25 = \text{€ } 7,24$ al mq.	€ 7,24
CONTRIBUTO UNITARIO DA APPLICARSI AL MQ.	€ 7,24

**DIFFERENZIAZIONE DEL CONTRIBUTO DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DA
APPLICARSI IN FUNZIONE DELLA ZONA E DELLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO**

il presente conteggio viene formulato sulla base del coefficiente tabellare parametrico previsto dal Decreto del Consiglio Regionale n° 179/4170 del 26 maggio 1977 e del Decreto del Consiglio Regionale n° 615 del 01 febbraio 2000 e s.m.i.

CASISTICA DIREZIONALE

ZONA A : le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;

ZONA C : le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);

"interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA COEFF. TABELLARE	0,50
CONTRIBUTO UNITARIO AL MC. $11,603 \times \text{coeff } 5 = \text{€ } 58,01$ al mq.	€ 58,01
CONTRIBUTO UNITARIO DA APPLICARSI AL MQ.	€ 29,00

ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA COEFF. TABELLARE	0,50
CONTRIBUTO UNITARIO AL MC. $5,794 \times \text{coeff } 1,25 = \text{€ } 7,24$ al mq.	€ 7,24
CONTRIBUTO UNITARIO DA APPLICARSI AL MQ.	€ 3,62

"interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente;

Compresa la variazione di destinazione d'uso e l'ampliamento

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA COEFF. TABELLARE	0,50
CONTRIBUTO UNITARIO AL MC. $11,603 \times \text{coeff } 5 = \text{€ } 58,01$ al mq.	€ 58,01
CONTRIBUTO UNITARIO DA APPLICARSI AL MQ.	€ 29,00

ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA COEFF. TABELLARE	0,50
CONTRIBUTO UNITARIO AL MC. $5,794 \times \text{coeff } 1,25 = \text{€ } 7,24$ al mq.	€ 7,24
CONTRIBUTO UNITARIO DA APPLICARSI AL MQ..	€ 3,62

"interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti :

- **interventi di completamento** : interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere su porzioni di terreno libere in aree già parzialmente edificate;

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA COEFF. TABELLARE	1,00
CONTRIBUTO UNITARIO AL MC. $11,603 \times \text{coeff } 5 = \text{€ } 58,01$ al mq.	€ 58,01
CONTRIBUTO UNITARIO DA APPLICARSI AL MQ.	€ 58,01

ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA COEFF. TABELLARE	1,00
CONTRIBUTO UNITARIO AL MC. $5,794 \times \text{coeff } 1,25 = \text{€ } 7,24$ al mq.	€ 7,24
CONTRIBUTO UNITARIO DA APPLICARSI AL MQ.	€ 7,24

"interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti :

- **interventi di nuovo impianto** : interventi rivolti alla utilizzazione di aree inedificate da disciplinare con appositi indici e soggette a strumento urbanistico esecutivo ;

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA COEFF. TABELLARE	1,00
CONTRIBUTO UNITARIO AL MC. $11,603 \times \text{coeff } 5 = \text{€ } 58,01$ al mq.	€ 58,01
CONTRIBUTO UNITARIO DA APPLICARSI AL MQ.	€ 58,01

ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA COEFF. TABELLARE	1,00
CONTRIBUTO UNITARIO AL MC. $5,794 \times \text{coeff } 1,25 = \text{€ } 7,24$ al mq.	€ 7,24
CONTRIBUTO UNITARIO DA APPLICARSI AL MQ.	€ 7,24

DIFFERENZIAZIONE DEL CONTRIBUTO DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DA APPLICARSI IN FUNZIONE DELLA ZONA E DELLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO

il presente conteggio viene formulato sulla base del coefficiente tabellare parametrico previsto dal Decreto del Consiglio Regionale n° 179/4170 del 26 maggio 1977 e del Decreto del Consiglio Regionale n° 615 del 01 febbraio 2000 e s.m.i.

CASISTICA TURISTICO - RICETTIVA

ZONA A : le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;

ZONA C : le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);

ZONA F : le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

"interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA COEFF. TABELLARE	0,25
CONTRIBUTO UNITARIO AL MC. $11,603 \times \text{coeff } 5 = \text{€ } 58,01$ al mq.	€ 58,01
CONTRIBUTO UNITARIO DA APPLICARSI AL MQ.	€ 14,50

ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA COEFF. TABELLARE	0,25
CONTRIBUTO UNITARIO AL MC. $5,794 \times \text{coeff } 1,25 = \text{€ } 7,24$ al mq.	€ 7,24
CONTRIBUTO UNITARIO DA APPLICARSI AL MQ.	€ 1,81

"interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente;

Compresa la variazione di destinazione d'uso e l'ampliamento

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA COEFF. TABELLARE	0,25
CONTRIBUTO UNITARIO AL MC. $11,603 \times \text{coeff } 5 = \text{€ } 58,01$ al mq.	€ 58,01
CONTRIBUTO UNITARIO DA APPLICARSI AL MQ.	€ 14,50

ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA COEFF. TABELLARE	0,25
CONTRIBUTO UNITARIO AL MC. $5,794 \times \text{coeff } 1,25 = \text{€ } 7,24$ al mq.	€ 7,24
CONTRIBUTO UNITARIO DA APPLICARSI AL MQ.	€ 1,81

"interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti :

- **interventi di completamento** : interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere su porzioni di terreno libere in aree già parzialmente edificate;

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA COEFF. TABELLARE	0,30
CONTRIBUTO UNITARIO AL MC. $11,603 \times \text{coeff } 5 = \text{€ } 58,01$ al mq.	€ 58,01
CONTRIBUTO UNITARIO DA APPLICARSI AL MQ.	€ 17,40

ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA COEFF. TABELLARE	0,30
CONTRIBUTO UNITARIO AL MC. $5,794 \times \text{coeff } 1,25 = \text{€ } 7,24$ al mq.	€ 7,24
CONTRIBUTO UNITARIO DA APPLICARSI AL MQ.	€ 2,17

"interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti :

- **interventi di nuovo impianto** : interventi rivolti alla utilizzazione di aree inedificate da disciplinare con appositi indici e soggette a strumento urbanistico esecutivo ;

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA COEFF. TABELLARE	0,30
CONTRIBUTO UNITARIO AL MC. $11,603 \times \text{coeff } 5 = \text{€ } 58,01$ al mq.	€ 58,01
CONTRIBUTO UNITARIO DA APPLICARSI AL MQ.	€ 17,40

ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA COEFF. TABELLARE	0,30
CONTRIBUTO UNITARIO AL MC. $5,794 \times \text{coeff } 1,25 = \text{€ } 7,24$ al mq.	€ 7,24
CONTRIBUTO UNITARIO DA APPLICARSI AL MQ.	€ 2,17

DIFFERENZIAZIONE DEL CONTRIBUTO DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DA APPLICARSI IN FUNZIONE DELLA ZONA E DELLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO

CASISTICA	PARTICOLARE
------------------	--------------------

N.B. DA APPLICARSI IN QUALSIASI ZONA OMOGENEA DEL P.R.G.I.

BASSI FABBRICATI APERTI AD USO ACCESSORI - AUTORIMESSA O MAGAZZINO

Per tali manufatti verranno applicati oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in misura del **50%** rispetto a quelli previsti per interventi di nuova costruzione residenziale in zona di completamento

BASSI FABBRICATI CHIUSI AD USO ACCESSORI - AUTORIMESSA O MAGAZZINO

Per tali manufatti verranno applicati oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in misura del **80%** rispetto a quelli previsti per interventi di nuova costruzione residenziale in zona di completamento

NUOVA COSTRUZIONE DI BOX E MAGAZZINI INTERRATI

Per tali manufatti **non** verranno applicati oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

TABELLA FINALE RIASSUNTIVA

ZONA	DEST.	INTERVENTO	ONERI PRIMARIA	ONERI SECOND.	U.M.	TOT. ONERI
A	RES.	REST. RIS.CON.S.	€ 5,80	€ 2,90	MC.	€ 8,70
A	RES.	RISTRUTTURAZIONE	€ 9,28	€ 4,64	MC.	€ 13,92
C	RES.	REST. RIS.CON.S.	€ 5,80	€ 2,90	MC.	€ 8,70
C	RES.	RISTRUTTURAZIONE	€ 9,28	€ 4,64	MC.	€ 13,92
C	RES.	COMPLETAMENTO	€ 11,61	€ 5,80	MC.	€ 17,41
C	RES.	ESPANSIONE S.U.E.	€ 17,40	€ 5,80	MC.	€ 17,41

ZONA	DEST.	INTERVENTO	ONERI PRIMARIA	ONERI SECOND.	U.M.	TOT. ONERI
C/D	ART./IND.	RISTRUTTURAZIONE	€ 12,34	€ 2,13	MO.	€ 14,47
C/D	ART./IND.	NUOVA COSTR.	€ 15,43	€ 2,67	MQ.	€ 18,10

ZONA	DEST.	INTERVENTO	ONERI PRIMARIA	ONERI SECOND.	U.M.	TOT. ONERI
A/C	COMM.	REST. RIS.CON.S.	€ 29,00	€ 3,62	MQ.	€ 32,62
A/C	COMM.	RISTRUTTURAZIONE	€ 29,00	€ 3,62	MO.	€ 32,62
C	COMM.	COMPLETAMENTO	€ 58,01	€ 7,24	MO.	€ 65,25
C	COMM.	ESPANSIONE S.U.E.	€ 58,01	€ 7,24	MO.	€ 65,25

ZONA	DEST.	INTERVENTO	ONERI PRIMARIA	ONERI SECOND.	U.M.	TOT. ONERI
A/C	DIREZ.	REST. RIS.CON.S.	€ 29,00	€ 3,62	MO.	€ 32,62
A/C	DIREZ.	RISTRUTTURAZIONE	€ 29,00	€ 3,62	MO.	€ 32,62
C	DIREZ.	COMPLETAMENTO	€ 58,01	€ 7,24	MQ.	€ 65,25
C	DIREZ.	ESPANSIONE S.U.E.	€ 58,01	€ 7,24	MO.	€ 65,25

ZONA	DEST.	INTERVENTO	ONERI PRIMARIA	ONERI SECOND.	U.M.	TOT. ONERI
A/C	TUR.RIC.	REST. RIS.CON.S.	€ 14,50	€ 1,81	MO.	€ 16,31
A/C	TUR.RIC.	RISTRUTTURAZIONE	€ 14,50	€ 1,81	MQ.	€ 16,31
C	TUR.RIC.	COMPLETAMENTO	€ 17,40	€ 2,17	MO.	€ 19,57
F	TUR.RIC.	NUOVA COSTR.	€ 17,40	€ 2,17	MO.	€ 19,57