

COMUNE DI SALASSA (Provincia di Torino)

Determinazione dei contributi relativi agli oneri di urbanizzazione

- Regolamento per il calcolo e l'applicazione
- Tabelle relative agli oneri da applicare

Salassa 05 ottobre 2006

Allegato alla deliberazione della G.C.
n. 55... del 7/10/2006....

BOZZA REGOLAMENTO PER IL CALCOLO E L'APPLICAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE NEL COMUNE DI SALASSA

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 e dalla successiva Deliberazione di Consiglio Regionale n. 615 del 1 febbraio 2000, è stabilita dalle seguenti tabelle 1,2,3,4, da applicare alla superficie utile lorda di pavimento (S.U.L.) 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 dirette di competenza comunale elencate, concorrono alla definizione degli oneri primari solo nel caso in cui queste abbiano una estensione maggiore di m. 100, al di sotto della quale sono da considerarsi dei semplici allacci che non concorrono alla definizione dei costi necessari.

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 e di arredo urbano 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 scomuto 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 afferente tutti gli interventi che comportano aumento di S.U.L. 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 ripartite tra le aree destinate a servizi ancora disponibili, con le seguenti priorità: all'interno dell'isolato, all'interno dell'ambito, all'interno degli ambiti 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 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 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 e a parcheggio (pari a 17 mq/ab), 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 e a parcheggio (pari a 17 mq/ab), dovrà essere preventivamente effettuata la verifica che non esistono nell'ambito dell'isolato, dell'ambito o degli ambiti contermini aree per servizi individuate nel 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 alle verifiche dell' Ufficio Tecnico comunale 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 settori 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 9 % 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.

ART. 4 – TIPI DI INTERVENTO SOGGETTI AL VERSAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Sono soggetti al versamento degli oneri di urbanizzazione le richieste di permesso di costruire e/o D.I.A. (denuncia di inizio attività) per nuove costruzioni, per interventi di ristrutturazione nell'ambito di tessuti insediativi preesistenti, per l'abbattimento e ricostruzione di edifici, per 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 6C 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 utile 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.L) 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 deve 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 forfettario 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, purchè 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 pedonale 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 delle 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 Euro 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 m. 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 Euro 0,50 per mc. da quantificare in base alla volumetria di terreno da estrarre, sottraendo alla stessa la parte fino alla citata profondità di m. 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. Euro	1,91
- aree semipermeabili	al mq. Euro	0,98
- aree permeabili	al mq. Euro	0,52
- acque industriali di rifiuto	lt/sec Euro	479,38
- addetti	cad. Euro	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 spess. 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 m. 1,50 | al ml. Euro | 46,09 |
| b) per ogni cm. di maggiore larghezza | al ml. Euro | 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 area agricola non occupati dal conduttore del fondo si applicano i valori di cui alla tabella 1, mentre per gli interventi industriali ubicati in zona impropria saranno applicati i valori di cui alla seguente tabella 4 in relazione alla ubicazione nel territorio dei fabbricati stessi.

Ai fini della gratuità della concessione si precisa che si considera a titolo principale l'imprenditore che dedichi all'attività agricola almeno i due terzi del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dall'attività medesima almeno due terzi del proprio reddito globale da lavoro risultante dalla propria posizione fiscale.

Si richiamano le disposizioni di cui al 3° comma lett. a) art. 25 L.R. 56/77 e s.m.i.

Ai fini della gratuità dei permessi di costruire per la realizzazione di insediamenti zootecnici, occorrerà definire la qualità dell'allevamento applicando il criterio della "sufficiente base alimentare", per cui gli allevamenti vengono qualificati agricoli o industriali in relazione alla capacità o meno dei terreni agricoli appartenenti ad una persona fisica o

giuridica, di produrre mangimi sufficienti a soddisfare, entro certi limiti, le esigenze dell'allevamento. Tali limiti sono fissati dall'art. 28 del D.P.R. 597/73 modificato dall'art. 1 del D.P.R. n. 132/78, in base al quale rientrano nell'attività agricola gli allevamenti di animali con mangimi ottenibili per almeno $\frac{1}{4}$ dal terreno. Il D.M. di attuazione del 22.09.1978 e il D.M. 30.07.1980 fissano i criteri per la determinazione del numero dei capi che rientrano nei limiti di cui sopra.

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 25% dell'importo al momento del rilascio del permesso di costruire, mentre la seconda di importo pari al 25% a sei mesi, la terza di importo pari al 25% a dodici mesi e la quarta ed ultima rata di importo pari al 25% 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.

Gli interventi di recupero edilizio fino alla ristrutturazione interna, 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 1,2,3,4, sono dovuti i seguenti contributi integrativi:

- a) per tutti gli interventi residenziali di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione e/o ampliamenti superiori a 100 mq. è dovuto un contributo di Euro 2,00 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 utile lorda di pavimento (S.U.L.) terziario-commerciale e produttivo è dovuto un contributo di Euro 2,00 al mq. di superficie lorda di pavimento. I contributi di cui alle lettere 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 Euro 1,5 al mq. destinato alla realizzazione di grandi infrastrutture, mentre per gli interventi terziari commerciali e produttivi è dovuto un contributo di Euro 1,5 al mq. di superficie lorda di pavimento.

TABELLE ALLEGATE

TABELLA N. 1 - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DA APPLICARE PER INTERVENTI RESIDENZIALI.

CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO	CLASSI DI INTERVENTO		PARAMETRI		OO.UU. PRIMARIA	OO.UU. SECONDARIA	TOTALE ONERI E/MQ DI S.U.L.
			OO.UU. PRIMARIA	OO.UU. SECONDARIA			
1	2	INTERVENTI IN AREE INTERNE AL CENTRO STORICO (C.S.)	3	4	5	6	7
			0,5	0,5	18,77	8,5	27,27
	INTERVENTI IN AREE ESTERNE AL CENTRO STORICO DI CONSERVAZIONE DEGLI IMMOBILI O DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE E DI MODIFICAZIONE DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE (R.) (A.)	INTERVENTI IN AREE INTERNE AL CENTRO STORICO (C.S.)	0,8	0,8	30,03	13,60	43,63
			0,5	0,5	18,77	8,5	27,27
	AREE DI COMPLETAMENTO (C.)	INTERVENTI IN AREE ESTERNE AL CENTRO STORICO DI CONSERVAZIONE DEGLI IMMOBILI O DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE E DI MODIFICAZIONE DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE (R.) (A.)	0,8	0,8	30,03	13,60	43,63
			1	1	37,54	17,00	54,54
	AREE DI NUOVO IMPIANTO (N.I.)	INTERVENTI IN AREE ESTERNE AL CENTRO STORICO DI CONSERVAZIONE DEGLI IMMOBILI O DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE E DI MODIFICAZIONE DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE (R.) (A.)	1,5	1	56,31	17,00	73,31
			0,8	0,8	30,03	13,60	43,63
	INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE CONVENZIONATI AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA LEGGE 28.10.1977 N. 10	INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E RICADENTI IN AREE DI EDILIZIA RESIDENZIALE E PUBBLICA CON DIRITTO DI SUPERFICIE	0,7	0,7	26,27	11,90	38,17
			0,8	0,8	30,03	13,60	43,63
INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E RICADENTI IN AREE DI EDILIZIA RESIDENZIALE E PUBBLICA CON DIRITTO DI PROPRIETA'	INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E RICADENTI IN AREE DI EDILIZIA RESIDENZIALE E PUBBLICA CON DIRITTO DI PROPRIETA'	0,7	0,7	26,27	11,90	38,17	
		0,8	0,8	30,03	13,60	43,63	

R E S I D E N Z I A L E

COMUNE DI SALASSA

TABELLA N. 2 – ONERI DI URBANIZZAZIONE PER ATTIVITA' COMMERCIALI -TERZIARIE - DIREZIONALI ED AMMINISTRATIVE - TURISTICO RICETTIVE.

TIPO DI ATTIVITA'	ZONA DI P.R.G.	PARAMETRI		ONERI DI URBANIZZAZIONE E./MQ DI S.U.L.		
		OO.UU PRIMARIA	OO.UU SECONDARIA	PRIMARIA	SECONDARIA	TOTALE
INSEDIAMENTI COMMERCIALI	NUOVI INTERVENTI IN TUTTE LE AREE DISCIPLINATE DALLO STRUMENTO URBANISTICO	1	1	58,53	18,40	79,63
	RISTRUTTURAZIONE IN TUTTE LE AREE DISCIPLINATE DALLO STRUMENTO URBANISTICO	0,5	0,5	29,27	9,20	38,47
INSEDIAMENTI DIREZIONALI	NUOVI INTERVENTI IN TUTTE LE AREE DISCIPLINATE DALLO STRUMENTO URBANISTICO	1	1	58,53	18,40	79,63
	RISTRUTTURAZIONE IN TUTTE LE AREE DISCIPLINATE DALLO STRUMENTO URBANISTICO	0,5	0,5	29,27	9,20	38,47
INSEDIAMENTI TURISTICI E TIPOLOGIE DI IMPRESA TURISTICA E DI TEMPO LIBERO DI CUI ALLA L.R. 8.7.1999 N. 18	NUOVI INTERVENTI IN TUTTE LE AREE DISCIPLINATE DALLO STRUMENTO URBANISTICO	0,3	0,3	17,56	5,52	23,08
	RISTRUTTURAZIONE IN TUTTE LE AREE DISCIPLINATE DALLO STRUMENTO URBANISTICO	0,25	0,25	14,63	4,60	19,23

CLASSIFICAZIONE PER TIPI DI ATTIVITA' PRODUTTIVA IN RELAZIONE ALLA SUP. DI CALPESTIO PER ADDETTO (MQ/ADD)	ATTIVITA' PRODUTTIVE IN TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE E CONFERMATO DI COMPLETAMENTO E RIORDINO (E.C./C.R.)						ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONE DI NUOVO IMPIANTO (N.I.)					
	INTERVENTI RISTRUTTURAZIONE E/MQ			INTERVENTI NUOVA COSTRUZIONE E/MQ			RISTRUTTURAZIONE E/MQ			INTERVENTI NUOVA COSTRUZIONE E/MQ		
	OO.UU. PRIM.	OO.UU. SECON.	TOTALE	OO.UU. PRIM.	OO.UU. SECON.	TOTALE	OO.UU. PRIM.	OO.UU. SECON.	TOTALE	OO.UU. PRIM.	OO.UU. SECON.	TOTALE
CLASSE A: DENS. < 40 MQ/ADD												
1) TRASFORMAZIONE MATERIE PRIME	9,62	3,34	12,96	12,54	4,60	17,14	12,12	4,18	16,30	15,47	5,43	20,90
2) MANIFATTURIERE VARIE (COMPRESI MAGAZZINI, DEPOSITI, AUTORIMESSE)	8,36	2,93	11,29	10,45	3,76	14,21	9,62	3,34	12,96	12,54	4,60	17,14
CLASSE B: DENS. > 40 MQ/ADD												
1) TRASFORMAZIONE MATERIE PRIME	6,27	2,51	8,78	8,78	2,93	11,71	8,36	2,93	11,29	10,45	3,76	14,21
2) MANIFATTURIERE VARIE (COMPRESI MAGAZZINI, DEPOSITI, AUTORIMESSE)	5,85	2,09	7,94	7,94	2,51	10,45	7,52	2,51	10,03	9,62	3,34	12,96

COMUNE DI SALASSA

TABELLA N. 4 - ONERI DI URBANIZZAZIONE RELATIVI AD INSEDIAMENTI PER ATTIVITA' AGRICOLE..
 RICHIESTE DA IMPRENDITORI AGRICOLI NON A TITOLO PRINCIPALE

CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO	TIPI DI INTERVENTO	PARAMETRI	TOTALE URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE EURO/MQ DI S.U.L.
A G R I C O L O	A) LOCALI CHIUSI PER ATTIVITA' AGRICOLE (STALLE - MAGAZZINI - DEPOSITI - ECC.)		
	1) INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE	1	4,92
	2) INTERVENTI DI RICOSTRUZIONE O NUOVA COSTRUZIONE	1	7,99
	B) LOCALI APERTI PER ATTIVITA' AGRICOLE (TETTOIE - FIENILI)		
	1) INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI ESISTENTI (art. 3 d.p.r. 380/01 e s.m.i.)	1	3,07
	2) INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE, AMPLIAMENTI	1	4,92
	C) LOCALI CHIUSI O APERTI DESTINATI ALLA TRASFORMAZIONE DI PRODOTTI AGRICOLI PROPRI		
	1) INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI ESISTENTI (art. 3 d.p.r. 380/01 e s.m.i.)	1	7,99
	2) INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE, AMPLIAMENTI	1	11,68
	D) LOCALI CHIUSI O APERTI DESTINATI ALLA TRASFORMAZIONE DI PRODOTTI AGRICOLI IMPROPRI		
	1) INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI ESISTENTI	1	23,97
	2) INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE, AMPLIAMENTI	1	33,80