



CITTÀ DI VERCELLI
SETTORE SVILUPPO URBANO ED ECONOMICO
Servizio Pianificazione Urbanistica ed Edilizia Privata
Sportello Unico dell'Edilizia Privata

**REGOLAMENTO PER
L'APPLICAZIONE DEGLI ONERI
DI URBANIZZAZIONE**

Indice

ART. 1 - INTERVENTI SOGGETTI AL CONTRIBUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE	3
ART. 2 - INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE	3
ART. 3 - TIPI DI INTERVENTI SOGGETTI AL VERSAMENTO DEGLI ONERI DI.....	3
ART. 4 - METODO DI CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE	3
ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO DEGLI ONERI	5
ART. 6 - ONERI INDOTTI.....	6
ART. 7 - CONTRIBUTI PER OPERE NECESSARIE AL TRATTAMENTO ED	7
ALLO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SOLIDI, LIQUIDI E GASSOSI.....	7
ART. 8 - CONTRIBUTI PER LA MODIFICAZIONE DEL TERRITORIO	7
ART. 9 - RIPRISTINO DEI MARCIAPIEDI.....	7
ART. 10 - CONTRIBUTI PER INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA.....	8
ART. 11 - DESTINAZIONE DEI PROVENTI DEI PERMESSI DI COSTRUIRE E.....	8
DELLE D.I.A.....	8
ART. 12 - CESSIONE DELLE AREE DESTINATE A SERVIZI	8
ART. 13 - MONETIZZAZIONE DELLE AREE DESTINATE A SERVIZI IN	9
ALTERNATIVA ALLA CESSIONE.	9
ART. 14 - VALORE RELATIVO ALLA MONETIZZAZIONE DI AREE A SERVIZI	9
DEFINITE DALL'ART. 21 DELLA L.R. N. 56/77 E S.M.I.....	9
ART. 15 - MONETIZZAZIONE DI AREE PER LE QUALI È VENUTA MENO LA	10
CONDIZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ.	10
ART. 16 - RATEIZZAZIONE DEI CONTRIBUTI	10
ART. 17 - DIRITTI DI SEGRETERIA	11
ART. 18- RIFERIMENTI LEGISLATIVI	11
TABELLE ALLEGATE.....	12

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

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio partecipa agli oneri ad essa relativi; conseguentemente gli interventi sottoposti al rilascio di Permesso di Costruire o a Denuncia di Inizio Attività sono soggetti ad un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, come previsto dall'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e secondo quanto disposto dall'art. 49 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., con esclusione dei casi previsti all'art. 17 del citato D.P.R. n. 380/01.

ART. 2 - INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale sulla base delle tabelle parametriche approvate dalla Regione Piemonte con D.G.R. 179/CR/4170 del 26.05.1977 – Allegati 5 e 6 C.

I valori da applicare sono riportati negli allegati al presente regolamento sub A - B1 - B2 - C - D, da aggiornarsi in relazione ai riscontri e ai prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e in relazione alle prescrizioni di legge.

ART. 3 - TIPI DI INTERVENTI SOGGETTI AL VERSAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Sono soggetti alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione gli interventi edilizi di:

- nuova costruzione,
- ristrutturazione edilizia,
- sostituzione edilizia,
- tutte le trasformazioni del territorio, anche se non a scopo edificatorio, salvo i casi di gratuità previsti all'art. 17, comma 3, del D.P.R. 06.06.2001, n. 380.

Il contributo non è dovuto nei seguenti casi:

- costruzione di autorimesse (fino ad un massimo del 25 % di S.U.) a servizio di unità abitativa con vincolo pertinenziale di cui all'art. 9 della Legge 24.03.1989, n. 122. Il vincolo pertinenziale deve essere costituito con atto pubblico, registrato e trascritto, da depositarsi prima dell'ultimazione dei lavori;
- realizzazione di cantine e volumi tecnici di pertinenza delle singole unità immobiliari.

ART. 4 - METODO DI CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria rappresentano il costo relativo delle opere necessarie ad attrezzare un'area dotandola di infrastrutture utili ai fini edificatori. Il contributo di urbanizzazione ha funzione sostitutiva delle opere di urbanizzazione, pertanto, per calcolare il corrispettivo per oneri di urbanizzazione si utilizzano:

- il valore parametrico, desumibile dalle tabelle allegate, per intervento diretto (Permesso di Costruire/Dia) nelle aree di completamento del tessuto urbano consolidato;

- nei territori della trasformazione e per intervento indiretto (S.U.E, Permesso convenzionato), il maggiore valore tra il valore parametrico (stima sintetica) ed il valore analitico (stima analitica) calcolato sulla base delle opere effettivamente da realizzare.

I valori parametrici, contenuti negli allegati A - B1 - B2 – C al presente regolamento, sono imposti alle richieste di intervento in ragione del carico urbanistico indotto e classificati con riferimento alle modalità di attuazione, ai tipi di intervento oltre che alla destinazione d'uso. I valori parametrici si applicano, con riferimento alla data di rilascio del Permesso di Costruire ovvero al trentesimo giorno successivo alla data della presentazione della D.I.A., sulla base:

- della Superficie utile lorda (Sul) nel caso di destinazione d'uso residenziale;
- del numero di addetti insediati e della Superficie utile lorda (Sul) nel caso di destinazione d'uso produttiva/terziaria/logistica;
- della superficie utile di vendita (Suv) e della tipologia di vendita nel caso di destinazione d'uso commercio al dettaglio in sede fissa.

Qualora vengano realizzati interventi che comprendono diverse destinazioni d'uso il contributo è calcolato con riferimento a ciascuna di esse, così come quando la disciplina urbanistica ammette destinazioni d'uso accessorie diverse da quella principale, esse sono considerate ai fini della determinazione del contributo con riferimento alla specifica categoria di appartenenza.

Nel caso di Strumenti urbanistici esecutivi (P.P.E., P.I.P., P.E.C., P.I.R.U.) e/o di Permessi di Costruire convenzionati (intervento indiretto) 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.

Il valore analitico si ricava attraverso la stima delle opere di urbanizzazione da realizzare e corrisponde all'importo degli oneri per intervento indiretto. Il valore è dettagliato con riferimento alle quote di competenza delle singole infrastrutture, elencate dall'art. 51 della L.R. n. 56/77 e s.m.i e, specificatamente,

opere di urbanizzazione primaria:

- a) opere di risanamento e di sistemazione del suolo eventualmente necessarie per rendere il terreno, su cui realizzare le opere di urbanizzazione, 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);

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.

Sono inoltre da comprendere nelle opere di urbanizzazione primaria tutte le opere di verde e di arredo urbano che verranno indicate e concordate con il Settore Sviluppo Urbano ed Economico, includendo altresì percorsi di connessione ambientale, recupero e riqualificazione dei corsi d'acqua descritti all'interno delle norme del P.R.G.C.

ART 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO DEGLI ONERI

Qualora l'operatore privato titolare del Permesso di Costruire o della D.I.A. si obblighi, a scomputo totale o parziale dei contributi per oneri di urbanizzazione primaria, ai sensi del D.Lgs n. 163/2006, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione correlate al singolo intervento edilizio o ad esso funzionalmente connesse, dovrà essere stipulata in forma pubblica apposita convenzione con le modalità e le garanzie stabilite dall'Amministrazione, con successiva acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del Comune.

Al valore determinato nel Quadro Tecnico Economico dell'opera da realizzarsi - comprensivo di spese tecniche e computato sulla base dell'elenco prezzi della Regione Piemonte in vigore al momento della stipula della convenzione - deve essere praticato un ribasso sul valore delle opere pari al 15%, (o alla media dei ribassi ottenuti per gare d'appalto su lavori nell'anno finanziario precedente) escludendo gli importi relativi alla sicurezza.

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.

Le opere di rete concorrono alla definizione degli oneri primari solo nel caso in cui queste abbiano una estensione maggiore di mt. 100, misura al di sotto della quale sono da considerarsi dei semplici allacci che non concorrono alla definizione dei costi concessori. Tali allacciamenti devono essere riportati sugli elaborati dei progetti edilizi a cui si riferiscono risultando pertanto ammissibili e assentibili con il medesimo permesso di costruire.

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione secondaria non è ammessa la diretta esecuzione.

Gli importi delle opere ammesse a scomputo non possono eccedere la soglia comunitaria. Per opere di importi superiori l'Amministrazione provvederà alla progettazione ed all'esecuzione con le modalità previste dal D.Lgs. n. 163/2006, e s.m.i.

La convenzione da sottoscrivere conterrà le disposizioni atte a garantire gli impegni assunti, fissandone i tempi e le garanzie fidejussorie. L'eventuale trasferimento del titolo ad altri soggetti è subordinato all'assunzione della fidejussione a carico del nuovo obbligato principale.

Le garanzie fidejussorie saranno prestate per una somma pari al costo delle opere da realizzare e delle spese tecniche, maggiorata del 30%, a copertura di eventuali aumenti del

costo di realizzazione delle opere nel corso dell'esecuzione, nonché delle spese che possono derivare al Comune nel caso di inadempimento dell'obbligato.

La fidejussione, a scelta dell'offerente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.Lgs. 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante, ed avere validità fino alla dichiarazione liberatoria da parte del Comune.

La progettazione delle opere, da redigere secondo le modalità previste dal D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. e del D.P.R. n. 554/1999, sarà elaborata in due fasi:

- progetto preliminare, che costituisce parte integrante della deliberazione di approvazione della convenzione;
- progetto definitivo, da presentarsi preventivamente al rilascio del permesso di costruire relativo alle opere stesse.

Il progetto preliminare delle opere da eseguire a scomputo sarà preventivamente sottoposto alle verifiche con i competenti Settori del Comune di Vercelli (Settore Sviluppo Urbano ed Economico e Settore Lavori Pubblici e Manutenzione) e con gli Enti coinvolti (Ente gestore del servizio, Soprintendenza, A.I.O.S., ecc.) avvalendosi del Responsabile del Procedimento, individuato ai sensi dell'art. 32 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., che espletterà le procedure di coordinamento nonché il reperimento dei pareri fino al collaudo delle opere ed allo svincolo delle garanzie fidejussorie.

Il progetto definitivo delle opere da eseguire a scomputo sarà preventivamente sottoposto alle verifiche del Settore Lavori Pubblici e Manutenzione e dovrà 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..

La direzione dei lavori delle opere di urbanizzazione ed il relativo collaudo finale saranno affidati a tecnici abilitati nominati dall'Amministrazione, con onere a carico del Proponente.

ART. 6 - ONERI INDOTTI

Nelle aree la cui attuazione è assoggettata a S.U.E. su cui siano previsti interventi edilizi residenziali ricadenti in zone di espansione o di nuovo impianto o interventi commerciali al dettaglio in sede fissa, i contributi per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, computati analiticamente, devono essere incrementati nella misura del 20% del valore per le urbanizzazioni indotte, di seguito riportate:

Opere di urbanizzazione indotta:

- a. parcheggi in superficie, in soprasuolo e sottosuolo, soprapassi e sottopassi pedonali e veicolari;
- b. impianti di trasporto collettivo di interesse comunale e intercomunale;
- c. mense pluriaziendali a servizio di insediamenti industriali o artigianali;
- d. impianti tecnici di interesse comunale o sovracomunale;
- e. impianti di smaltimento dei rifiuti solidi;
- f. sistemazione a verde delle fasce di protezione stradale, cimiteriale, di impianti produttivi e di sponde di fiumi e laghi;
- g. manufatti occorrenti per arginature e terrazzamenti e per opere di consolidamento del terreno;
- h. reti di comunicazione telematiche.

ART. 7 - 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, del D.P.R. n. 380/2001), di norma si assume la prassi dell'esecuzione diretta dalle opere da parte del titolare del Permesso di Costruire. Diversamente queste verranno realizzate dall' Ente gestore con oneri a carico del titolare del Permesso di Costruire.

ART. 8 – CONTRIBUTI PER LA MODIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Con riferimento alle cave e similari è dovuta una tariffa il cui valore è stabilito dalla D.G.R. n. 22-6045 del 04/06/2007, in applicazione dell'art. 2 della L.R. 23 aprile 2007, n. 9. Le tariffe del diritto di escavazione sono determinate in funzione della tipologia del materiale estratto e della quantità. L'unità di misura è fissata in €/mc.

La coltivazione di cave è altresì soggetta al pagamento di un contributo finalizzato alla mitigazione degli impatti ambientali conseguenti. L'importo deve essere calcolato in misura proporzionale alla quantità di materiale cavato (0,3 €/mc.). Tale valore deve essere rivalutato annualmente sulla base dell'incremento dell'indice ISTAT.

Le trasformazioni del territorio a carattere non edificatorio (sistemazione terreni a fini commerciali / industriali, impianti di distribuzione carburante e lavaggio auto) sono soggette ad un contributo per oneri di urbanizzazione pari a € 0,30/mq.

ART. 9 – RIPRISTINO DEI MARCIAPIEDI

Al momento del rilascio del Permesso di Costruire il titolare dello stesso dovrà impegnarsi, a propria cura e spese, alla ripristino del marciapiede o dei marciapiedi manomessi con materiali e modalità stabiliti dal regolamento specifico.

Per il ripristini 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 dm. di maggiore larghezza | € 2,20 |

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

ART. 10 - CONTRIBUTI PER INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA

Per gli interventi sugli edifici, ubicati in ambito normativo “i luoghi dell’agricoltura”, non funzionali alla conduzione del fondo e alle esigenze dell’imprenditore agricolo a titolo principale si applicano i parametri di cui alle tabella allegate al presente regolamento.

ART. 11 - DESTINAZIONE DEI PROVENTI DEI PERMESSI DI COSTRUIRE E DELLE D.I.A. IN SANATORIA

Nel caso di interventi realizzati in assenza di Permesso di Costruire o in difformità da esso, ovvero in assenza di Denuncia di Inizio Attività o in difformità da essa, i proventi derivanti dall’applicazione delle relative sanzioni saranno destinati ad interventi di riqualificazione e di arredo urbano nel centro storico, nonché all’acquisizione delle aree da espropriare per la realizzazione di piani particolareggiati.

ART. 12- CESSIONE DELLE AREE DESTINATE A SERVIZI

Le aree in cessione concorrono al soddisfacimento dello standard a servizi indotto dall’intervento cui afferiscono e sono commisurate al tipo di destinazione d’uso ed al tipo di intervento edilizio in misura tale da assicurare per ogni abitante - insediato o da insediare - la dotazione di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, prevista dal Piano Regolatore.

Le cessioni delle aree a servizi dovranno avvenire anticipatamente rispetto al rilascio del Permesso di Costruire relativo all’intervento da attuare con le seguenti priorità localizzative:

1. all’interno del lotto di intervento se puntualmente individuate in cartografia di Piano;
2. tra le aree ancora disponibili destinate a servizi dal Nuovo PRGC, con le seguenti priorità:
all’interno dell’isolato,
all’interno del quartiere,
all’interno dei quartieri contermini.

Il Proponente dovrà garantire, all’interno dell’atto pubblico con cui si obbliga alla cessione, 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.

La convenzione dovrà inoltre riportare la dichiarazione da parte del Proponente di aver espletato tutte le necessarie verifiche circa la necessità di eseguire interventi di cui all’art. 242 del D.Lgs n. 152/2006 nell’area in cessione. La convenzione dovrà 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.

ART. 15 - MONETIZZAZIONE DI AREE PER LE QUALI È VENUTA MENO LA CONDIZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ.

I sedimi e le aree, per i quali precedenti pianificazioni avevano determinato l'obbligo della cessione all'Amministrazione Comunale, a seguito dell'approvazione del Nuovo P.R.G.C. e a fronte del venir meno della condizione di pubblica utilità, possono essere mantenuti in capo alla proprietà. Qualora il proprietario intenda avvalersi di tale possibilità dovrà provvedere alla monetizzazione di una superficie di pari quantità e caratteristiche.

Per un periodo di tre anni dalla data di approvazione del presente regolamento, in via transitoria, il valore di tale monetizzazione sarà da considerarsi pari al valore di acquisizione dell'area, così come risultante dall'atto di compravendita, valore da aggiornarsi in relazione all'incremento dell'indice ISTAT.

Successivamente il valore da applicare alle acquisizioni sarà pari al valore determinato ai sensi del precedente art. 14.

In mancanza di tale valore di riferimento l'importo sarà determinato avuto riguardo ai valori, desumibili dagli atti di trasferimento stipulati nel medesimo periodo e relativi alla medesima zona, depositati presso la Conservatoria dei registri immobiliari, aggiornati sulla base dell'incremento dell'indice ISTAT.

ART. 16 - RATEIZZAZIONE DEI CONTRIBUTI

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. 380/ 2001 dovrà essere corrisposto al Comune in non più di due rate, di cui la prima pari al 50% dell'importo da versare prima del rilascio del Permesso di costruire, mentre la seconda di importo pari al restante 50% entro dodici mesi dalla data di rilascio del Permesso di costruire stesso.

A garanzia dei versamenti della seconda rata dei oneri di urbanizzazione, incrementata del 5% per interessi, dovrà essere prestata a favore del Comune fidejussione 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 febbraio 1959, n. 449.

Il mancato adempimento dell'obbligo di corrispondere il contributo nei termini sopra stabiliti comporterà, ai sensi dell'art. 42 del D.P.R. n° 380/2001 così come modificato dall'art. 27, comma 17, della Legge n. 448 del 28 dicembre 2001:

- a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 % qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
- b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 % quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
- c) l'aumento del contributo in misura pari al 40 % quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.

Gli aumenti di cui alle lettere precedenti non si cumulano.

Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al secondo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del comma 2, il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 43 del D.P.R. n° 380/2001 e s.m.i.

ART. 17 - DIRITTI DI SEGRETERIA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della Legge 19 marzo 1993, n. 68 e s.m.i. ed in base a quanto definito dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 in data 30 marzo 2005 sono istituiti i seguenti diritti di segreteria:

a) Dichiarazioni, documentazioni, attestazioni certificazioni varie, Certificato di Destinazione Urbanistica	€ 30,00
b) Certificato di Agibilità	€ 60,00
c) Permessi che non comportano opere edili	€ 52,00
d) Permessi di edilizia funeraria	€ 80,00
e) Permessi di Costruire in genere	€ 120,00
f) Permessi di Costruire (Varianti)	€ 80,00
g) Permessi di Costruire (Vulture e proroghe)	€ 52,00
h) Permessi di Costruire (Condono edilizio)	€ 52,00
i) Denuncia Inizio Attività per interventi di restauro e risanamento (senza versamento di oneri)	€ 52,00
l) Denuncia Inizio Attività per interventi di ristrutturazione (con versamento di oneri)	€ 80,00
m) D.I.A. in variante al Permesso di Costruire;	€ 80,00
n) D.I.A. in variante a D.I.A.	€ 52,00
o) Istruttoria per l'attuazione dei piani di recupero di iniziativa dei privati di cui all'art. 30 della Legge 5/8/78, n. 457	€ 120,00
p) Istruttoria per la lottizzazione di aree di cui all'art. 28 della Legge urbanistica 17/8/1942, n. 1150	€ 120,00
q) Idoneità alloggiativa	€ 25,82

ART. 18- RIFERIMENTI LEGISLATIVI

Per quanto non espressamente previsto nelle presenti norme si fa rinvio alle norme di carattere generale di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e alle Leggi Regionali in materia.

TABELLE ALLEGATE

TABELLA B1 - PER LE ZONE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE DI RIORDINO E COMPLETAMENTO

(Dalla Deliberazione Regionale Tabella 5)

Stima sintetica degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativa alle attività produttive di cui al primo comma dell'articolo 10 (*)

Destinazione d'uso	Superficie totale di calpestio per solaio	Costo opere di urbanizzazione per unità di utenza		Parametro h (**)	Costo opere di urbanizzazione per unità di utenza e per attività produttive		Coefficiente (K) per numero di addetti occupati nell'industria (da applicarsi alla colonna 7)				Costo opere di urbanizzazione secondaria in base al numero degli addetti modificate con il coefficiente (K)				Oneri Totali opere di urbanizzazione			
	Classificazione per tipi di attività produttive in relazione alla superficie di calpestio per addetto (mq/add.) (***)	€/mq			€/mq						€/mq				€/mq			
		primaria	secondaria		primaria 3x5	secondaria 4x5	< 50	50+200	200+1000	> 1000	< 50	50+200	200+1000	> 1000	< 50	50+200	200+1000	> 1000
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
INDUSTRIALE (superficie totale di calpestio per solaio)	Classe A: dens. < 150 mq/add. (**) 1. Densità < 40mq/add. 1.1 ind. trasf. Mat. Prime			1.2	11,25		0.9	0.9	1.0	1.0	3,90	3,90	4,35	4,35				
	1.2 ind. meccaniche			1.0	9,20		0.7	0.8	0.9	1.0	2,55	2,90	3,25	3,60				
	1.3 ind. mecc. di precisione, elettronica, ottica			0.9	8,30		0.7	0.8	0.9	1.0	2,30	2,60	2,95	3,25				
	2. Densità 40÷70 mq/add. 2.1 ind. trasf. Mat. Prime			0.8	7,40		1.0	1.0	1.0	1.0	2,90	2,90	2,90	2,90				
	2.2 ind. manifatt. varie			0.7	6,45		0.7	0.8	0.9	1.0	1,80	2,00	2,30	2,50				
	3. Densità 70÷150 mq/add. 3.1 ind. trasf. Mat. Prime			0.6	5,55		1.0	1.0	1.0	1.0	2,20	2,20	2,20	2,20				
	3.2 ind. manifatt. Varie			0.5	4,60		0.7	0.8	0.9	1.0	1,25	1,45	1,60	1,80				
	Classe B: dens. > 150 mq/add. (**) 1.1 indust. Trasn. Mat. Prime			0.5	4,60		1.0	1.0	1.0	1.0	1,80	1,80	1,80	1,80				
1.2 indust. Manifatt. Varie			0.5	4,60		1.0	1.0	1.0	1.0	1,80	1,80	1,80	1,80					

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI		parametri		coefficienti di riduzione	
industriali	zone industriali di riordino	0.8	0.8	interventi ricadenti in aree ex art. 27 legge 865:	
	zone industriali di nuovo impianto attrezzato	1.0	1.0		
artigianali	impianti artigianali in tessuto edilizio esistente (ove ammesso dagli strumenti urbanistici)	0.8	0.8	con diritto di superficie	0.8
	zone artigianali di riordino	0.8	0.8	con diritto di proprietà	0.9
	zone artigianali di nuovo impianto attrezzato	1.0	1.0		

(*) Per le indicazioni degli indici di fabbricabilità valgono i valori teorici ammessi dagli strumenti urbanistici e non quelli dello specifico progetto di costruzione.

(*) La tabella è costruita:

- a) secondo la lettera e lo spirito dell'articolo 10 dove i tipi di attività produttive sono distinte in funzione del rapporto superficie/addetti
- b) tenendo conto delle diversificazioni produttive
- c) tenendo conto dell'apporto occupazionale dei diversi tipi di industria
- d) selezionando gli oneri in relazione all'ampiezza della singola industria

(**) La classificazione delle professioni e delle attività produttive - desunte da ISTAT 1971 - è la seguente: industrie di trasformazione delle materie prime: 3.09, 3.12, 3.13A, 3.13B, industrie meccaniche di precisione, elettronica, ottica: 3.10G, 3.10H, industrie meccaniche e varie: per risulta.

TABELLA B2 - PER LE ZONE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO

(Dalla Deliberazione Regionale Tabella 5)

Stima sintetica degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativa alle attività produttive di cui al primo comma dell'articolo 10 (*)

Destinazione e d'uso	Superficie totale di calpestio per solaio	Costo opere di urbanizzazione per unità di utenza		Parametro h	Costo opere di urbanizzazione per unità di utenza e per attività produttive		Coefficiente (K) per numero di addetti occupati nell'industria (da applicarsi alla colonna 7)				Costo opere di urbanizzazione secondaria <i>in base al numero degli addetti</i> modificate con il coefficiente (K)				Oneri Totali opere di urbanizzazione			
	Classificazione per tipi di attività produttive <i>in relazione alla superficie di calpestio</i> per addetto (mq/add.) (**)	€/mq			€/mq						€/mq				€/mq			
		primaria	secondaria		primaria 3x5	secondari a 4x5	< 50	50+200	200+ 1000	> 1000	< 50	50+ 200	200+ 1000	> 1000	< 50	50+ 200	200+ 1000	> 1000
		1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
INDUSTRIALE (superficie totale di calpestio per solaio)	Classe A: dens. < 150 mq/add. (**) 1. Densità < 40mq/add. 1.1 ind. trasf. Mat. Prime			1.2	13,85		0.9	0.9	1.0	1.0	4,90	4,90	5,40	5,40				
	1.2 ind. meccaniche			1.0	11,55		0.7	0.8	0.9	1.0	3,15	3,60	4,05	4,5				
	1.3 ind. mecc. di precisione, elettronica, ottica			0.9	10,40		0.7	0.8	0.9	1.0	2,85	3,25	3,65	4,05				
	2. Densità 40÷70 mq/add. 2.1 ind. trasf. Mat. Prime			0.8	9,25		1.0	1.0	1.0	1.0	3,60	3,60	3,60	3,60				
	2.2 ind. manifatt. varie			0.7	8,10		0.7	0.8	0.9	1.0	2,20	2,20	2,85	3,15				
	3. Densità 70÷150 mq/add. 3.1 ind. trasf. Mat. Prime			0.6	6,95		1.0	1.0	1.0	1.0	2,70	2,70	2,70	2,70				
	3.2 ind. manifatt. Varie			0.5	5,75		0.7	0.8	0.9	1.0	1,60	1,60	2,05	2,30				
	Classe B: dens. > 150 mq/add. (**) 1.1 indust. Trasf. Mat. Prime			0.5	5,75		1.0	1.0	1.0	1.0	2,30	2,30	2,30	2,30				
1.2 indust. Manifatt. Varie			0.5	5,75		1.0	1.0	1.0	1.0	2,30	2,30	2,30	2,30					

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI		parametri		coefficienti di riduzione	
industriali	zone industriali di riordino	0.8	0.8	interventi ricadenti in aree ex art. 27 legge 865:	
	zone industriali di nuovo impianto attrezzato	1.0	1.0		
artigianali	impianti artigianali in tessuto edilizio esistente (ove ammesso dagli strumenti urbanistici)	0.8	0.8	con diritto di superficie 0.8	
	zone artigianali di riordino	0.8	0.8	con diritto di proprietà 0.9	
	zone artigianali di nuovo impianto attrezzato	1.0	1.0		

(*) Per le indicazioni degli indici di fabbricabilità valgono i valori teorici ammessi dagli strumenti urbanistici e non quelli dello specifico progetto di costruzione.

(*) La tabella è costruita:

- a) secondo la lettera e lo spirito dell'articolo 10 dove i tipi di attività produttive sono distinte in funzione del rapporto superficie/addetti
- b) tenendo conto delle diversificazioni produttive
- c) tenendo conto dell'apporto occupazionale dei diversi tipi di industria
- d) selezionando gli oneri in relazione all'ampiezza della singola industria

(**) La classificazione delle professioni e delle attività produttive - desunte da ISTAT 1971 - è la seguente: industrie di trasformazione delle materie prime: 3.09, 3.12, 3.13A, 3.13B, industrie meccaniche di precisione, elettronica, ottica: 3.10G, 3.10H, industrie meccaniche e varie: per risulta.

TABELLA C

PER LE ATTIVITA' COMMERCIALI – DIREZIONALI – TURISTICO/RICETTIVO

(Dalla Deliberazione Regionale TABELLA n.6) Computo stima sintetica per attività di cui al secondo comma articolo 10

TIPI DI ATTIVITÀ'	SUPERFICIE NETTA DI CALPESTIO PER SOLAIO	OPERE DI URBANIZ. PRIMARIA		OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA		TOTALE €/mq
		parametro	€/mq	parametro	€/mq	
ATTIVITÀ COMMERCIALI <u>Nuovi interventi</u> in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	Esercizi di Vicinato Suv minore o uguale S ≤ 250 mq	1	30,15	1	14,20	44,35
	Medie strutture di vendita Suv tra 250 mq < S ≤ 1500 mq	1,20	36,18	1,20	17,04	53,22
	Grandi Strutture di Vendita Suv > 2500 mq	1,50	45,23	1,50	21,30	66,53
ATTIVITÀ COMMERCIALI <u>Ristrutturazione</u> in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	Esercizi di vicinato minore o uguale S ≤ 250 mq	0,50	15,08	0,50	7,10	22,18
	Medie strutture di vendita Sup. tra 250 mq < S ≤ 1500 mq	0,60	18,09	0,60	8,52	26,61
	Grandi Strutture di Vendita Suv > 2500 mq	0,75	22,61	0,75	10,65	33,26
ATTIVITÀ DIREZIONALI <u>Nuovi interventi</u> in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	-	1	40,40	1	13,30	53,70
ATTIVITÀ DIREZIONALI <u>Ristrutturazione</u> in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	-	0,5	20,20	0,5	6,65	26,85
ATTIVITÀ TURISTICO / RICETTIVE <u>Nuovi interventi</u> in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	-	0,3	11,40	0,3	5,65	17,05
ATTIVITÀ TURISTICO / RICETTIVE <u>Ristrutturazione</u> in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	-	0,25	9,50	0,25	4,70	14,20
				Parametri		Coefficienti riduttivi
INSEDIAMENTI TURISTICI	A	Nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico		0,3	0,3	-
		Ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico		0,25	0,25	
INSEDIAMENTI COMM. -DIREZIONALI	B	Nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico		1,0	1,0	Interventi ricadenti in aree "167"
		Ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico		0,5	0,5	

N.B.: per interventi in tessuto edilizio esistente si applicheranno i parametri maggiorativi previsti dalla Tabella C della Delibera Regionale – C.C. 179/4170CR del 26 maggio 1977 e per interventi nell'ambito di zona "167" si applicheranno i coefficienti riduttivi previsti dalla stessa Tabella C – vedi punti : A – B.

TABELLA D
MONETIZZAZIONE

(per evidenziare le aree di perimetrazione fare riferimento alla tavola grafica di P.R.G.)

1	Per interventi in: “CENTRO STORICO”	€/mq	150,00
2	Per interventi in: “PRIMA FASCIA OLTRE IL CENTRO STORICO”	€/mq	90,00
3	Per interventi in: “PORTA TORINO – OSPEDALE – ARAVECCHIA – BILIEFFE – BELLARIA – C.SO RIGOLA – EX MONTEFIBRE”	€/mq	55,00
4	Per interventi in: “ISOLA – CANADA”	€/mq	40,00
5	Per interventi in: “FRAZIONI E TERRITORIO AGRICOLO”	€/mq	30,00
6	Per interventi in: “AIAV – SIFTE BERTI – ed in generale per le AREE PRODUTTIVE”	€/mq	20,00