



COMUNE DI SETTIMO VITTORE



DISCIPLINA PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

D. P. R. 6 giugno 2001 n. 380



STUDIO ASSOCIATO ARCHITETTI PAGLIA

Via per Cuceglio 5 – 10011 AGLIÈ / **tel:** 0124/330136 / **fax:** 0124/429427 / **e-mail:** studio@architettipaglia.it

www.architettipaglia.it

INDICE

TITOLO I

NORME GENERALI

- Articolo 1 **Premessa**
- Articolo 2 **Aggiornamento degli oneri e del costo di costruzione**
- Articolo 3 **Onerosità degli interventi**
- Articolo 4 **Esclusioni e riduzioni del contributo di costruzione**

TITOLO II

ONERI DI URBANIZZAZIONE

- Articolo 5 **Misura degli oneri di urbanizzazione**
- Articolo 6 **Esclusioni di superfici e volumi**
- Articolo 7 **Mutamento della destinazione d'uso in assenza di opere edilizie**
- Articolo 8 **Mutamento della destinazione d'uso con ristrutturazione**
- Articolo 9 **Mutamento della destinazione entro 10 anni dall'ultimazione dei lavori**
- Articolo 10 **Varianti al permesso di costruire o alla DIA e/o SCIA**
- Articolo 11 **Interventi edilizi non ultimati entro i termini di validità della concessione o del permesso di costruire**
- Articolo 12 **Tempi di pagamento**
- Articolo 13 **Modalità di rateizzazione e garanzie fidejussorie**
- Articolo 14 **Interventi residenziali**
- Articolo 15 **Realizzazione della prima abitazione**
- Articolo 16 **Edilizia economica e popolare ed edilizia convenzionata**
- Articolo 17 **Recupero dei sottotetti e recupero funzionale dei rustici**
- Articolo 18 **Autorimesse, legnaie, depositi attrezzi**
- Articolo 19 **Interventi per attività produttive**
- Articolo 20 **Piani per insediamenti produttivi**
- Articolo 21 **Impianti di distribuzione carburanti su aree private**
- Articolo 22 **Interventi per attività commerciali, turistico-ricettive e direzionali**

Articolo **23** **Interventi finalizzati alla realizzazione di strutture sportive**

Articolo **24** **Attività di trasformazione del territorio non a carattere edificatorio**

Articolo **25** **Scomputo e realizzazione delle opere di urbanizzazione**

Articolo **26** **Calcolo degli oneri di urbanizzazione in caso di scomputo**

Articolo **27** **Garanzie per il pagamento degli oneri in caso di scomputo**

Articolo **28** **Determinazione degli OO.UU. per gli strumenti urbanistici esecutivi**

TITOLO III

CONTRIBUTO PER COSTO DI COSTRUZIONE

Articolo **29** **Quota del contributo afferente il costo di costruzione**

Articolo **30** **Costo di costruzione relativo a nuovi edifici**

Articolo **31** **Costo di costruzione relativo ad edifici esistenti**

Articolo **32** **Tempi e modalità di pagamento**

Articolo **33** **Varianti e interventi edilizi non ultimati entro i termini**

TITOLO IV

RESTITUZIONE DEL CONTRIBUTO / SANZIONI / PERMESSI DI COSTRUIRE IN SANATORIA

Articolo **34** **Restituzione del contributo**

Articolo **35** **Sanzioni per il ritardo od omesso versamento del contributo**

Articolo **36** **Permesso di costruire in sanatoria**

ALLEGATI

TITOLO I

NORME GENERALI

Articolo 1 – Premessa

La legge 28/01/1997, n. 10, introducendo il concetto di concessione edilizia in luogo della licenza, ha previsto che ogni attività di trasformazione del territorio partecipa agli oneri ad essa relativi. L'incremento sul territorio del carico urbanistico sia in termini di abitanti (insediamenti residenziali) sia in numero di mq. di superficie destinata ad attività economiche, deve contribuire al sostegno dei costi di realizzazione delle relative opere di urbanizzazione.

L'innovazione rappresenta l'elemento centrale del rapporto tra programmazione degli investimenti pubblici e reperimento delle risorse finanziarie che fino ad allora, fatta eccezione per gli interventi nell'ambito dei piani di lottizzazione e la realizzazione diretta di modeste opere di urbanizzazione primaria, erano a totale carico dell'ente pubblico.

L'art.5 della Legge 28/01/1977, n. 10 attribuisce ai Comuni la competenza a determinare, con apposita deliberazione del Consiglio Comunale, l'incidenza degli Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria in base alle tabelle parametriche definite dalla Regione.

Con deliberazione n° 179/CR-4170, del 26 maggio 1977, il Consiglio Regionale del Piemonte ha definito le tabelle parametriche di cui all'art.5 della Legge 10/77; ha altresì stabilito criteri per l'analisi dei costi delle opere urbanizzative e norme generali per l'applicazione delle tabelle parametriche in sede comunale.

Successivamente con deliberazione n° 615/CR-1660 del 01/02/2000, il Consiglio Regionale del Piemonte ha modificato la D.C.R. n° 179/CR-4170, del 26.05.1977, mediante la sostituzione dei parametri relativi alle destinazioni turistico-ricettive e l'integrazione dei parametri relativi alle destinazioni commerciali e direzionali.

Il "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. (successivamente denominato per brevità DPR 380/2001) ha ripreso, all'art. 16, i contenuti della citata legge 10/77 mantenendo pertanto invariati i criteri di determinazione.

La disciplina relativa al costo di costruzione normata dall'art. 6 della legge 10/77, è stata ripresa ed innovata dal DPR 380/2001 con gli articoli 16, 17, 18, 19 e 42. Le vigenti disposizioni legislative stabiliscono che il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata; con lo stesso provvedimento le regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni di detto costo di costruzione in misura non superiore al 50%.

La Regione Piemonte, con D.C.R. n. 345-19066 del 10 dicembre 1996, ha fissato, ai sensi del comma 1° dell'art. 6 della legge 10/77, così come modificato dall'art. 7 della legge 24/12/1993, n. 537, il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali.

In precedenza, con le deliberazioni del Consiglio richiamate in calce al presente regolamento, la Regione aveva provveduto a fissare le aliquote da applicare al costo di costruzione degli edifici a destinazione residenziale e suggerito le aliquote da applicare agli interventi edilizi a destinazione commerciale, direzionale e turistico-ricettiva.

Disposizioni particolari in merito alle modalità di applicazione del contributo di costruzione sono contenute nelle leggi regionali che regolamentano la trasformazione dei sottotetti, (L.R. 21/1998) il recupero dei rustici (L.R. 9/2003) e i mutamenti delle destinazioni d'uso (L.R. 19/1999).

La Legge regionale 28/05/2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia", all'articolo 8 detta nuove norme in merito al calcolo convenzionale delle volumetrie edilizie da applicare ai fini della determinazione del relativo contributo di costruzione. All'art. 17 attribuisce ai Comuni la facoltà di prevedere la riduzione degli oneri di urbanizzazione per gli interventi edilizi che adottano soluzioni impiantistiche o costruttive che determinano prestazioni migliorative e maggiore utilizzo delle fonti rinnovabili rispetto a quanto previsto dalla normativa vigente.

Articolo 2 - Aggiornamento degli oneri e del costo di costruzione

In ottemperanza a quanto disposto dal comma 6 dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001, i Comuni provvedono, ogni cinque anni, ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontrati e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione è comunque adeguato dal Comune ogni anno sulla base dell'intervenuto aumento dei costi delle varie categorie di opere e materiali.

Il costo di costruzione deve essere aggiornato, in conformità a quanto stabilito al punto 2 della D.C.R. n. 345-19066 del 10 dicembre 1996, annualmente dal Comune in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT.

Articolo 3 - Onerosità degli Interventi

Il contributo di costruzione, comprensivo degli oneri di urbanizzazione (qui di seguito, per brevità, denominati OO.UU.) e della quota relativa al costo di costruzione, è dovuto per gli interventi che si realizzano sia mediante permesso di costruire e sia mediante denuncia d'inizio attività (D.I.A.) e/o segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), che determinano un maggior carico urbanistico, derivante dall'intervento di trasformazione edilizia o urbanistica ovvero dal mutamento di destinazione d'uso.

Danno luogo ad un aumento del carico urbanistico gli interventi di:

- a) nuova costruzione, ricostruzione e ampliamento; sono esclusi gli ampliamenti, in misura non superiore al 20%, degli edifici residenziali unifamiliari; qualora l'ampliamento superi il 20% il contributo è applicato a tutto l'ampliamento;
- b) ristrutturazione edilizia (esclusi edifici unifamiliari) e sostituzione edilizia;
- c) ristrutturazione urbanistica;
- d) frazionamento di unità immobiliari;
- e) mutamento della destinazione d'uso strutturale e funzionale;
- f) recupero dei sottotetti ai sensi della Legge regionale 21/98;
- g) recupero dei rustici ai sensi della Legge regionale 9/03.

Il passaggio dall'una all'altra delle categorie previste dall'art. 8 della L.R. 08/07/1999, n. 19, costituisce mutamento della destinazione d'uso anche in assenza di opere edilizie (mutamento d'uso funzionale).

Articolo 4 – Esclusioni e riduzioni del contributo di costruzione.

Il contributo di costruzione non è dovuto nei casi previsti:

- a) dall'articolo 6, commi 1 e 2 (attività edilizia libera), e dall'articolo 17, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

b) dall'articolo 9, comma 1, della legge 24 marzo 1989, n. 122;

Agli effetti del presente regolamento, si intendono per edifici unifamiliari sia gli edifici singoli, con tutti i fronti perimetrali esterni direttamente areati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare, sia quelli, che pur costruiti in aderenza ad altri fabbricati o aventi in comune i muri divisorii, costituiscono una struttura edilizia funzionalmente autonoma.

Nel caso di ristrutturazione di un edificio unifamiliare, accompagnata da un aumento del volume superiore del 20% rispetto a quello esistente, si applica il contributo di costruzione previsto per la ristrutturazione esteso a tutto il volume dell'edificio originario, mentre per l'aumento volumetrico si applica il contributo di costruzione previsto per gli interventi di nuova costruzione, esteso a tutto il volume in ampliamento.

Sono soggetti alla corresponsione della quota di contributo di costruzione commisurata ai soli oneri di urbanizzazione i seguenti interventi:

- a) interventi di edilizia residenziale, anche su edifici esistenti, convenzionati ai sensi degli articoli 17, comma 1, e 18 del D.P.R. n. 380/2001;
- b) interventi di edilizia residenziale, per la realizzazione della prima abitazione, ai sensi dell'articolo 17, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001, fermo restando quanto disposto dall'articolo 9 della legge 25 marzo 1982, n. 94;
- c) interventi edilizi destinati ad attività produttive, industriali ed artigianali ai sensi dell'articolo 19 del D.P.R. n. 380/2001, ivi inclusi i magazzini al servizio delle stesse attività. I contributi dovuti per detti interventi sono disciplinati dall'articolo 11 del presente regolamento;
- d) interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato ai sensi dell'articolo 17, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001

Per le opere di edilizia funeraria il relativo permesso di costruire o DIA e/o SCIA non sono soggetti al pagamento di alcun onere di urbanizzazione né di contributo afferente il costo di costruzione.

TITOLO II**ONERI DI URBANIZZAZIONE**

Articolo 5 - Misura degli oneri di urbanizzazione.

Gli OO.UU. sono applicati in conformità a quanto stabilito dalle apposite tabelle allegate al presente regolamento e redatte sulla base dei parametri, dei criteri e delle norme fissate dalla Regione Piemonte.

Gli "OO.UU." sono computati sulla volumetria in progetto ed espressi in €/mc. per le destinazioni d'uso residenziali, per gli interventi di recupero funzionale dei rustici ai sensi della L.R. 9/2003, e per quelli finalizzati al recupero a fini abitativi dei sottotetti di cui alla L.R. 21/1998. (Per questi ultimi valgono le disposizioni della legge stessa che considera un volume virtuale).

Per le opere accessorie alla residenza, trattate nei successivi articoli, il contributo è computato sulla superficie effettivamente realizzata.

Per tutte le altre destinazioni d'uso gli OO.UU. sono computati secondo i criteri stabiliti nei successivi articoli del presente regolamento e nelle allegate tabelle.

Articolo 6 - Esclusioni di superfici e volumi

Per gli interventi di nuova costruzione, progettati nel rispetto delle prescrizioni sul contenimento dei consumi energetici, la volumetria e/o superficie da assoggettare a contributo è determinata tenuto conto delle prescrizioni fissate dalla legge regionale 28.05.2007, n. 13, qui di seguito riportate.

Lo spessore delle murature esterne, tamponature o muri portanti, superiore ai 30 centimetri nelle nuove costruzioni, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici, e nei rapporti di copertura, per la sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi verticali e di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi (comma 1, art. 8, L.R. 13/2007).

Le serre solari e altri elementi costruttivi finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico sono esclusi dai computi per la determinazione dei volumi, delle superfici, e dai rapporti di copertura. (comma 2, art. 8, L.R. 13/2007).

Ai fini dell'esclusione delle serre dal computo della volumetria di cui all'articolo 8 della L.R. 13/2007 si applicano i seguenti criteri:

- a) la superficie totale esterna, escluse le pareti che confinano con l'ambiente interno riscaldato e il pavimento, deve essere delimitata da chiusure trasparenti per almeno il 60%;
- b) la serra deve consentire un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio mediante il rispetto dei seguenti parametri:
 - la riduzione delle dispersioni termiche dell'ambiente con il quale confina (c.d. serra tampona);
 - la generazione di un apporto termico gratuito derivante da un'adeguata esposizione alla radiazione solare¹⁰ (c.d. serra captante);
- c) la serra non deve compromettere il rispetto del rapporto aero-illuminante degli ambienti interni confinanti e non può essere adibita alla permanenza di persone;
- d) la superficie vetrata apribile della serra deve essere pari o superiore alla superficie finestrata che si affaccia sulla stessa, maggiorata di un ottavo della superficie del pavimento della serra medesima;

- e) il surriscaldamento deve essere controllato mediante sistemi di schermatura delle superfici vetrate e con l'apertura degli elementi vetrati;
- f) la presenza della serra non deve modificare le condizioni di sicurezza per quanto concerne la ventilazione e l'aerazione delle cucine o locali in cui esistano impianti di cottura cibi o di riscaldamento a fiamma libera, con essa comunicanti. In tal caso devono essere previsti adeguati sistemi di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno;
- g) all'interno della serra non devono essere installati impianti o sistemi di riscaldamento.

Articolo 7 - Mutamento della destinazione d'uso in assenza di opere edilizie

Il mutamento della destinazione d'uso che comporta il passaggio dell'immobile dall'una all'altra delle categorie elencate nella Legge regionale 8 luglio 1999, n. 19, articolo 8, è oneroso e, in assenza di opere edilizie, determina la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione pari alla differenza tra il contributo dovuto per la nuova destinazione d'uso e quello dovuto per la legittima destinazione in atto. I valori tabellari da assumere per la verifica sono quelli relativi alle nuove costruzioni..

A tal fine gli oneri per l'urbanizzazione primaria e secondaria sono calcolati separatamente e gli importi negativi non danno luogo a rimborsi da parte del Comune.

E' fatto salvo quanto previsto dalla Legge regionale del Piemonte 5 dicembre 1977, n. 56, articolo 48, comma 1, lett. a).

Si richiamano infine le disposizioni di cui all'articolo 19, comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative regolamentari in materia edilizia).

Articolo 8 - Mutamento della destinazione d'uso con ristrutturazione

Il mutamento della destinazione d'uso dell'immobile, mediante interventi edilizi di ristrutturazione, comporta la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione pari alla differenza tra il contributo dovuto per la nuova destinazione d'uso e quello dovuto per la legittima destinazione in atto sommato al contributo dovuto per la ristrutturazione della destinazione d'uso finale.

Il contributo così determinato non potrà comunque superare l'importo dovuto per la nuova destinazione calcolata per intero, che rappresenterà pertanto l'importo massimo da corrispondere.

Per le finalità del presente articolo gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono calcolati separatamente e gli importi negativi non danno luogo a rimborsi da parte del Comune.

Articolo 9 – Mutamento della destinazione d'uso entro 10 anni dall'ultimazione dei lavori

Qualora la destinazione d'uso delle costruzioni destinate ad attività industriale o artigianale, turistica, commerciale, direzionale o allo svolgimento di servizi, nonché delle costruzioni realizzate in zone agricole con i benefici di cui all'art. 17 del D.P.R. 380/2001 (in precedenza art. 9 legge 10/77), venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori è sempre dovuto il contributo di costruzione.

In questi specifici casi non sono ammesse esclusioni di alcun genere e non si applicano le disposizioni del comma 3 del precedente articolo 17.

Il contributo è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinato con riferimento al momento dell'intervenuta variazione. Da quanto dovuto sarà scomputato quanto versato in sede di rilascio del permesso a costruire

originario. Se alla modifica della destinazione d'uso sono associati interventi edilizi è applicato il contributo relativo al tipo di intervento.

Articolo 10 - Varianti al permesso di costruire o alla DIA e/o SCIA

Le varianti al permesso di costruire o alla DIA e/o SCIA, presentate entro i termini di validità del titolo abilitativo, che comportano la modificazione della volumetria o della superficie, nonché il mutamento della destinazione d'uso, determinano l'adeguamento del contributo.

All'eventuale incremento di volume o superficie, saranno applicate, all'entità in ampliamento, le tariffe in vigore alla data del rilascio del permesso di costruire in variante ovvero al momento della presentazione della DIA e/o SCIA in variante.

Il mutamento della destinazione d'uso comporta la corresponsione degli oneri determinati per la nuova destinazione, in vigore alla data del rilascio del permesso di costruire in variante ovvero al momento della presentazione della DIA e/o SCIA in variante, al netto di quanto versato per la destinazione d'uso originaria.

Non sono applicabili le condizioni del comma 3 del precedente art. 6.

Articolo 11 – Interventi edilizi non ultimati entro i termini di validità della concessione o del permesso di costruire.

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante DIA e/o SCIA.

Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione viene ricalcolato con le seguenti modalità:

- a) il volume (o la superficie) non realizzato è individuabile:

su questa entità è dovuta la differenza tra il contributo determinato in sede di rilascio del provvedimento originario e quello determinato applicando le tariffe vigenti;

- b) la parte non ultimata non può essere misurata geometricamente:

si stima l'entità, in percentuale, dei lavori ancora da realizzare a completamento rispetto al totale; l'entità del contributo, calcolato sull'intero immobile applicando le tariffe in vigore alla data del rilascio del nuovo permesso di costruire ovvero al momento della presentazione della nuova DIA e/o SCIA, sarà ridotto all'entità pari ai lavori ancora da eseguire.

Es: (intervento totale = 500 mc., onere tariffa in vigore € 30,00/mc ; entità dei lavori da realizzare a scadenza avvenuta =20%; contributo dovuto: $500 \times 20\% \times 30,00$).

Articolo 12 - Tempi di pagamento

Gli OO.UU. sono calcolati con riferimento alla data del rilascio del permesso di costruire, al momento della presentazione della DIA e/o SCIA, nonché alla presentazione della comunicazione di mutamento di destinazione d'uso senza opere nei casi previsti dalla L.R. 19/99.

Si intende per data del rilascio quella di sottoscrizione del permesso di costruire da parte del Dirigente competente a conclusione del procedimento di formazione dell'atto medesimo.

Gli oneri di urbanizzazione sono corrisposti in un'unica rata, da versare al Tesoriere del Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire ovvero al momento della presentazione della DIA e/o SCIA o della comunicazione di mutamento di destinazione d'uso senza opere connesse.

Articolo 13 - Modalità di rateizzazione e garanzie fidejussorie

Il pagamento degli stessi può essere rateizzato, a seguito di richiesta scritta dell'interessato, in quattro rate di uguale importo da versare ogni 8 mesi: la prima rata dovrà essere versata prima del rilascio del permesso di costruire ovvero al momento di presentazione della D.I.A. o della comunicazione di mutamento di destinazione d'uso senza opere. In ogni caso al momento della comunicazione di fine lavori dovranno risultare versate tutte le rate anche se non ancora scadute.

Nel provvedimento che concede la rateizzazione devono essere indicate le date di scadenza e l'importo di ciascuna rata.

La rateizzazione non dà luogo ad interessi.

In caso di rateizzazione il pagamento dell'importo corrispondente alla somma di seconda, terza e quarta rata deve essere garantito mediante fidejussione bancaria o mediante polizza cauzionale assicurativa rilasciata da impresa di assicurazioni, autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni ai sensi delle vigenti leggi. Nella polizza può essere inserita la clausola che ad avvenuto pagamento di ogni singola rata, su richiesta dell'interessato, il Comune provvede allo svincolo della relativa somma cauzionale.

La garanzia fidejussoria deve essere resa per una somma pari all'importo totale delle rate seconda, terza e quarta.

Restano salve le determinazioni assunte nelle convenzioni urbanistiche stipulate e vigenti.

Se il permesso di costruire è rilasciato "in sanatoria" per opere abusivamente realizzate, la quota degli OO.UU., trattandosi di sanzione amministrativa, non può essere rateizzata bensì deve essere corrisposta in un'unica soluzione.

Articolo 14 - Interventi residenziali.

Per gli interventi residenziali, il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione è calcolato sulla base della volumetria in progetto in progetto così come definita dalla normativa comunale vigente con le specificazioni contenute all'art. 1 relative a casi particolari quali L.R. 21/98, L.R. 19/99, L.R. 9/2003 e L.R. 13/2007. Le tabelle allegate al presente regolamento definiscono l'entità del contributo espresso in €/mc.

Per gli interventi di ristrutturazione, che interessino solo una parte del fabbricato e per i quali non sia possibile individuare il Volume di cui al precedente comma 1, il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione è computato su un Volume virtuale dato dal rapporto tra il costo dell'intervento e il costo unitario medio di un edificio residenziale determinato annualmente dal Comune in relazione ai valori comunicati dall'ISTAT.

$$\text{Volume virtuale mc} = \frac{\text{Costo dell'intervento}}{\text{Costo unitario a mc. delle nuove costruzioni}}.$$

Agli interventi di demolizione e ricostruzione, di ampliamento, ristrutturazione, si applica, per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, un contributo forfetario del valore stimato in modo sintetico per le zone di espansione così come definito nelle tabelle allegate.

In caso di frazionamenti di unità immobiliari, senza aumento di volumetria, non sono dovuti oneri di urbanizzazione.

Articolo 15 - Realizzazione della prima abitazione.

Il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica purché, come prescritto dal 2° comma dell'art. 17 del D.P.R. 380/2001, sussistano i requisiti di settore.

Gli interventi edilizi per la realizzazione della prima abitazione sono soggetti al solo contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, con le riduzioni di cui alla Tabella C della delibera regionale n. 179/CR-4170 del 26/05/1977 e s.m.i., alle seguenti condizioni:

- non possedere nell'ambito della competente Provincia un alloggio idoneo alle proprie esigenze familiari (numero dei vani pari al numero dei componenti familiari più uno);
- altezza virtuale non superiore a metri 4,50 calcolata come rapporto tra i metri cubi totali vuoto per pieno dell'edificio e la somma delle superfici utili abitabili delle abitazioni;
- contenere la superficie dell'abitazione oggetto dell'intervento entro i 95 mq utili al netto del box e vani accessori non abitabili (cantine, cantinole e ripostigli, centrali termiche);
- prevedere una altezza netta interna dei locali abitabili non superiore a ml 2,70 e ml 2,40 per i vani accessori non abitabili.

L'assenza di proprietà immobiliari di qualunque tipo dovrà essere autocertificata dall'avente titolo del permesso di costruire ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 38 comma 3 e combinato art. 48 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e s.m.i.

Articolo 16 - Edilizia economica e popolare ed edilizia convenzionata.

Nelle aree comprese nei piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18.04.1962, n. 167, il contributo, disciplinato nel rispetto della Legge 22.10.1971, n. 865, articolo 35, come modificato dalla Legge 23.12.1996, n. 662 dall'articolo 3, comma 63, è determinato con applicazione, ai valori relativi agli interventi ricadenti in aree soggette alla libera edificazione, dei coefficienti di riduzione riportati nella Tab C allegata.

Per gli interventi di edilizia abitativa convenzionata, fatta salva l'applicazione del D.P.R. 380/2001, articolo 17, comma 1, il contributo è determinato con applicazione, ai valori relativi agli interventi ricadenti in aree soggette alla libera edificazione, del coefficiente di riduzione 0,8 riportato nella Tab. C allegata.

I valori unitari, già calcolati con l'applicazione del parametro comunale e dei parametri riduttivi di cui alla citata Tab. C, da applicare agli interventi edilizi sono riportati nelle tabelle allegate al presente regolamento.

Articolo 17 - Recupero dei sottotetti e recupero funzionale dei rustici.

Il recupero dei **sottotetti** a fini abitativi, realizzato con l'applicazione della L.R. 6 agosto 1998, n. 21, è soggetto alla corresponsione:

- degli OO.UU. calcolati sulla volumetria virtuale, altezza m 3,00, resa abitativa, secondo le tariffe in vigore per le opere di nuova costruzione definite nelle allegate tabelle;
- della quota relativa al costo di costruzione, riferita alla superficie trasformata, calcolata con le modalità previste per le nuove costruzioni. (cfr. punto 5.1 della Circ. regionale 25/01/1999 n. 1/PET- pubblicata sul BUR n. 4 del 27/01/1999).

Il contributo di costruzione è ridotto del 50% quando le parti rese abitabili costituiscono pertinenza di un'unità immobiliare principale e sono ad essa collegate strutturalmente.

Il recupero funzionale dei **rustici**, ai sensi della L.R. 29 aprile 2003 n° 9, comporta la corresponsione del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione secondo le tariffe in vigore per le nuove costruzioni, applicate alla superficie resa abitativa.

La quota relativa al costo di costruzione e' determinata applicando l'aliquota forfettaria fissa del 5% ad un terzo del costo dell'intervento stimato utilizzando il prezziario adottato dal Comune.

Il contributo, OO.UU. e costo di costruzione, e' ridotto del 70%, quando le parti rese abitabili costituiscono ampliamento di un'unita' immobiliare principale e sono ad essa collegate strutturalmente.

Le condizioni per ottenere l'applicazione delle riduzioni dovranno essere autocertificate dal richiedente.

Il recupero dei sottotetti e quello dei rustici è in tutti i casi soggetto al contributo di costruzione; non possono infatti essere applicati i casi di esonero previsti dall'art. 17 del D.P.R. 380/2001, in quanto si è in presenza di una normativa che non rientra in quella ordinaria, ma è speciale per una situazione oggettiva ben definita (il recupero del sottotetto o del rustico) a favore della quale sono previste deroghe sia alla normativa generale sia a parametri specifici.

Articolo 18 – Autorimesse, legnaie, depositi attrezzi.

Il permesso di costruire relativo alla realizzazione di autorimesse pertinenziali ad edifici residenziali è gratuita nel limite del rapporto di 10 mq. ogni 100 mc. di volume

dell'edificio residenziale del quale costituiscono pertinenza. Ai fini della verifica di tale rapporto devono essere dedotte le superfici esistenti destinate a box e/o autorimessa. Alla parte eccedente tale limite, alle legnaie e ai depositi attrezzi si applica il contributo di costruzione (oneri e costo di costruzione) determinato nelle allegate tabelle.

Articolo 19 - Interventi per attività produttive.

Per le costruzioni destinate ad attività produttive, artigianali e industriali, il contributo è determinato sulla base delle allegate tabelle; l'incidenza degli oneri di urbanizzazione è calcolata sulla base della superficie utile lorda compresi i piani seminterrati o interrati e i soppalchi.

Per gli interventi relativi a costruzioni o impianti destinati ad attività artigianali o industriali, dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi, oltre alla corresponsione del contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, è dovuto un contributo pari alla incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche.

Il contributo di cui al precedente comma è determinato con riferimento alla stima dei costi reali, ovvero, nel caso di impossibilità tecnica di determinare l'importo suddetto, è dovuto un contributo forfettario pari al 50% della somma del contributo di urbanizzazione primaria e secondaria. Tale contributo non è dovuto nel caso di interventi di ristrutturazione ed ampliamento su edifici già dotati delle infrastrutture per il trattamento e smaltimento dei rifiuti.

Agli alloggi destinati ad abitazione del custode e/o proprietario, nella misura consentita dallo strumento urbanistico, sono applicati gli oneri e il costo di costruzione relativi alla destinazione d'uso residenziale.

Sono considerate attività produttive ai fini dell'applicazione degli oneri di urbanizzazione:

- edifici produttivi di ogni tipo e genere e magazzini connessi all'attività di produzione, locali di esposizione e di vendita esclusivamente dei propri prodotti, laboratori di ricerca; ai locali in cui sono svolte funzioni commerciali non dei propri prodotti (di vendita, di esposizione ed analoghe) si applicano gli OO.UU. e/o la disciplina propria del settore commerciale.
- locali per artigianato di servizio quali parrucchieri, calzolai, panettieri e similari, servizi per l'igiene e la pulizia, estetisti ed altre attività analoghe .
- locali per attività artigianali quali copisterie, litografie, serigrafie ed arti grafiche in genere, restauratori di mobili, corniciai, tappezzieri ed analoghi laboratori artigianali che, per caratteristiche e dimensioni, possono essere assimilati all'artigianato di servizio.
- officine per la manutenzione degli autoveicoli con esclusione degli impianti di distribuzione carburanti.
- gli uffici a stretto servizio dell'attività produttiva e collocati all'interno della stessa nella misura massima pari al 30% della superficie lorda di pavimento dei locali fuori terra; in tutti gli altri casi saranno applicati i contributi relativi alla destinazione d'uso direzionale.
- magazzini, tettoie e altri locali di servizio dell'attività agricola quali depositi materiali e attrezzature, ricoveri macchinari ed animali, cantine di vinificazione, impianti per la conservazione dei prodotti agricoli, ecc.), quando non esenti ai sensi dell'art.17 del D.P.R. 380/01 e s.m. e i..

Articolo 20 - Piani per insediamenti produttivi.

Per gli interventi ricadenti nelle aree previste dalla Legge 22.10.1971, n. 865, articolo 27 (Piani Insediamenti Produttivi), il contributo è determinato con applicazione, ai valori relativi agli interventi ricadenti in aree soggette alla libera edificazione, dei coefficienti di riduzione per interventi su aree pubbliche pari a 0,8 per le aree concesse in diritto di superficie e 0,9 per le aree cedute in proprietà, come riportato nella Tab. C allegata.

Articolo 21 - Impianti di distribuzione carburanti su aree private.

La corresponsione del contributo per interventi relativi agli impianti di distribuzione carburanti su aree private a destinazione compatibile è calcolata:

- applicando la tariffa relativa alle attività commerciali alle superfici ad uso chiosco, locale gestore, vendita accessori e alla superficie della proiezione in pianta delle pensiline realizzate a copertura dell'area erogazione carburanti;
- secondo quanto previsto per le attività produttive relativamente alle superfici ad uso autofficina, autolavaggio, anche se autonomo (superficie occupata dall'impianto), riparazione pneumatici, locali deposito, ecc.

Articolo 22 - Interventi per attività commerciali, turistico-ricettive e direzionali.

Per le costruzioni destinate attività commerciali, turistico-ricettive e direzionali, il contributo è determinato sulla base delle allegate tabelle; l'incidenza degli oneri di urbanizzazione è calcolata a metro quadrato di superficie netta complessiva di pavimento compresi i piani seminterrati o interrati e i soppalchi ove sia prevista una presenza anche temporanea di persone.

Per la destinazione d'uso commerciale l'onere tariffa riportato nelle allegate tabelle è riferito alle superfici di vendita comprese le eventuali gallerie (ad esempio quelle dei centri commerciali). Alle superfici accessorie destinate a magazzini, depositi, movimentazione, carico -scarico ecc. il contributo è ridotto al 50%.

Il contributo definito per la destinazione d'uso commerciale si applica a:

- esercizi di vendita al dettaglio;
- esercizi di commercio di vendita all'ingrosso;
- bar, ristoranti, pizzerie e paninoteche, circoli privati, ecc...;
- strutture sanitarie private quali ospedali, cliniche, case di cura, centri diagnostici e laboratori analisi, ecc.. ;
- studi professionali in genere, agenzie immobiliari, turistiche, assicurative finanziarie.

Per le attività commerciali all'ingrosso, così come definite dall'art. 4 del D.lgs. 31/03/1998, n. 114, il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione è ridotto al 50%.

Agli alloggi, realizzati in ambito di attività commerciali nella misura consentita dallo strumento urbanistico, destinati ad abitazione del custode e/o proprietario, sono applicati gli oneri e il costo di costruzione relativi alla destinazione d'uso residenziale.

Articolo 23 - Interventi finalizzati alla realizzazione di strutture sportive.

Agli interventi finalizzati alla realizzazione di strutture destinate allo svago e al tempo libero quali piscine e campi da tennis (anche privati), aree di sosta camper e roulotte, gazebo ecc. si applica un contributo forfetario comprensivo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, determinato sulla base delle allegate tabelle. I locali di servizio, bar, ristoranti club-house ecc. saranno assoggettati al contributo stabilito per le destinazioni turistico-ricettive.

Articolo 24 - Attività di trasformazione del territorio non a carattere edificatorio.

Il contributo per le attività di trasformazione del territorio non a carattere edificatorio è calcolato sulla base della tabella allegata. Rientrano in questa categoria tutti gli interventi che interessano la modificazione del suolo, pur non prevedendo alcun tipo di edificazione: piazzali (ad eccezione dei parcheggi privati per la quota minima da reperire ai sensi di legge e di quelli assoggettati a uso pubblico), spianamenti, aree utilizzate per deposito di materiali all'aperto.

Le tabelle differenziano gli oneri sulla base delle destinazioni specifiche.

Per le superfici di suolo trasformato senza la posa di pavimentazioni impermeabili (asfalto, battuto di cls, ecc.) il contributo è ridotto del 50%.

Articolo 25 - Scomputo e realizzazione delle opere di urbanizzazione

Il Comune può autorizzare il titolare del permesso di costruire a realizzare direttamente, a scomputo totale o parziale del contributo, le opere di urbanizzazione connesse con l'intervento edilizio.

Le opere di urbanizzazione sono realizzate con il rispetto delle procedure di cui all'articolo 32, comma 1, lettera g), D. Lgs. 12/04/2006, n. 163, come modificato dal D. Lgs. 113/07 e dal D. Lgs. 152/2008 entrato in vigore il 17/10/2008.

Muovendo dal presupposto che il privato adempie all'obbligo del pagamento degli oneri di urbanizzazione dovuti eseguendo la diversa prestazione della realizzazione delle opere, gli eventuali ribassi del prezzo a base d'asta ottenuti in sede di gara rimarranno nella disponibilità del privato, così come eventuali costi aggiuntivi saranno posti a carico dello stesso secondo una "logica di rischio imprenditoriale", in linea con le disposizioni dell'Autorità di Vigilanza (determinazione n. 7/2009).

A tal fine, il Comune e il soggetto richiedente il permesso di costruire disciplinano, nell'ambito di apposite convenzioni, il rapporto contrattuale.

Articolo 26 - Calcolo degli oneri di urbanizzazione in caso di scomputo.

L'importo dello scomputo, totale o parziale, del contributo è dato dal costo delle opere di urbanizzazione per le quali è autorizzata la realizzazione diretta, determinato mediante computo metrico estimativo utilizzando il prezziario adottato dal Comune. Nel caso in cui il costo delle opere realizzate direttamente superi l'ammontare degli oneri tabellari, non è dovuto alcun congruaglio da parte del Comune a favore del titolare del permesso di costruire.

Nell'ipotesi in cui, invece, l'importo delle opere realizzate direttamente sia inferiore a quello degli oneri tabellari, il titolare del permesso di costruire dovrà corrispondere la differenza a favore del Comune, nei termini e con le modalità stabilite nel presente regolamento.

La mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione per le quali è autorizzata l'esecuzione diretta a scomputo, nei termini previsti, determina l'obbligo da parte del titolare del permesso di costruire di corrispondere al Comune l'importo pari al costo delle stesse, oltre interessi legali a decorrere dalla data prevista di ultimazione lavori.

Articolo 27 - Garanzie per il pagamento degli oneri in caso di scomputo.

Il titolare del permesso di costruire garantisce a favore del Comune l'esatta esecuzione delle opere da eseguire a scomputo del contributo con apposita fidejussione rilasciata, con le modalità di cui al precedente articolo 8, anteriormente al rilascio del permesso di costruire.

La fidejussione dovrà coprire l'importo delle opere come da computo metrico estimativo di cui al precedente articolo con aggiunta dell'IVA di legge.

Articolo 28 - Determinazione degli OO.UU. per gli strumenti urbanistici esecutivi

Nel caso di S.U.E. il costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione è, di norma, determinato mediante stima analitica nel rispetto del principio della equivalenza tra la monetizzazione del contributo e la realizzazione diretta delle opere.

Nel caso di S.U.E. od interventi convenzionati per i quali gli OO.UU. sono determinati in modo sintetico, l'onere tariffa da applicare sarà quello in vigore all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire.

A scomputo totale o parziale delle quote di oneri di urbanizzazione dovute il titolare può, altresì, obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con modalità e garanzie stabilite nell'atto di convenzionamento con il Comune.

Nel caso in cui lo S.U.E. si realizzi mediante il rilascio di più permessi di costruire ciascuno per ogni singolo lotto, occorre preventivamente, prima cioè della stipula dell'atto di convenzione, stabilire l'incidenza percentuale degli OO.UU. rispetto il progetto esecutivo di realizzazione approvato, per ogni singolo lotto: tale percentuale dovrà valere per determinare, all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire in tempi diversi e successivi, eventuali pagamenti a saldo.

Le fidejussioni prestate a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi in materia di OO.UU. da assolvere con esecuzione diretta dalle opere di urbanizzazione nell'ambito degli strumenti urbanistici esecutivi, devono garantire la totalità degli obblighi medesimi, con riferimento all'intero strumento, anche in caso di rilascio dei permessi di costruire graduato nel tempo, salvo diverse disposizioni contenute nell'atto di convenzionamento urbanistico.

Le fidejussioni di cui al comma 8 relative al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovranno essere prestate prima della stipula dell'atto di convenzione.

TITOLO III

CONTRIBUTO PER IL COSTO DI COSTRUZIONE

Articolo 29 – Quota di contributo afferente il costo di costruzione.

Il contributo per il costo di costruzione è dovuto per gli interventi residenziali, e relativi manufatti pertinenziali, nonché per le costruzioni o gli impianti destinati ad attività turistica, commerciale, direzionale o allo svolgimento di servizi.

Articolo 30 - Costo di costruzione relativo a nuovi edifici.

Il contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione per destinazioni residenziali, commerciali, turistico ricettive e direzionali, è determinato ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001, del D.M. 801/77 e delle deliberazioni del Consiglio Regionale con le quali viene determinato il costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali ed individuate le aliquote da applicare alle diverse classi di edifici e proposte ai Comuni le aliquote da applicare agli interventi edilizi diversi dalla residenza.

Per tutte le nuove costruzioni a destinazione residenziale o mista (residenziale, commerciale, direzionale, turistico – ricettiva - sportiva) in cui le destinazioni non residenziali non superano il 25% della destinazione residenziale, (art. 9 del D. M. 801/1977) si procederà mediante calcolo parametrico (modello prospetto art. 11 D.M. n. 801 del 10/05/1977) applicando le aliquote determinate dalla Regione con la D.C.R. 345-19066 del 10/12/1996 ed i prezzi aggiornati annualmente dal Comune.

Per tutti gli interventi di nuova edificazione di locali a destinazione non residenziale o che comunque eccedono il 25% della destinazione residenziale negli edifici misti, si

applicheranno le aliquote di seguito riportate sul costo di costruzione determinato mediante computo metrico estimativo redatto sulla base del prezziario adottato dal Comune:

- edifici di interesse turistico: 4%;
- edifici commerciali: 5%;
- edifici a carattere direzionale: 7%.
- campi tennis, piscine, aree di sosta camper e roulotte, gazebo ecc: 5%
- autorimesse e tettoie: 5%.
- per gli impianti di distribuzione carburanti: 5% (computo relativo alla sola superficie commerciale come definita per l'applicazione degli OO.UU.).

Articolo 31 - Costo di costruzione relativo ad edifici esistenti.

Per gli interventi su edifici esistenti, diversi dalla residenza, il contributo per il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi sulla base del Prezziario della Regione Piemonte e applicando le aliquote del precedente articolo.

Per gli interventi su immobili esistenti a destinazione residenziale, esclusa la demolizione con ricostruzione, l'importo del contributo commisurato al costo di costruzione viene determinato mediante applicazione dell'aliquota fissa del 5% ad un terzo del costo di costruzione stimato sulla base di computo metrico redatto in base al prezziario adottato dal Comune.

Sono da considerarsi, interventi sull'esistente le opere di ristrutturazione edilizia, ampliamento derivante da chiusura di strutture comunque già esistenti (fienili o altri locali chiusi su tre lati), recupero dei rustici, mutamento della destinazione d'uso e passaggio da destinazioni accessorie a destinazioni principali della stessa categoria.

Per gli interventi di ampliamento, che comportano la creazione di nuove unità immobiliari, l'importo del contributo commisurato al costo di costruzione viene determinato mediante applicazione della tabella allegata al D.M. 801/77. La classe e l'aliquota da applicare saranno quelle relative a tutto l'immobile interessato, mentre le superfici da computare saranno quelle oggetto di ampliamento.

Articolo 32 - Tempi e modalità di pagamento.

Il contributo relativo al costo di costruzione è versato al momento del rilascio del permesso di costruire, ovvero al momento della presentazione della denuncia di inizio attività.

A richiesta dell'interessato, il pagamento degli stessi può essere rateizzato in quattro quote di uguale importo, da versare ogni otto mesi; la prima dovrà essere versata prima del rilascio del permesso di costruire, ovvero al momento di presentazione della D.I.A.. In ogni caso al momento della comunicazione di fine lavori dovranno risultare versate tutte le rate anche se non ancora scadute.

Nel provvedimento che concede la rateizzazione devono essere indicate le date di scadenza e l'importo di ciascuna rata.

La rateizzazione non dà luogo ad interessi.

Le garanzie e fidejussioni sono quelle stabilite agli articoli precedenti per gli oneri di urbanizzazione

Articolo 33 - Varianti e interventi edilizi non ultimati entro i termini

Le varianti ai permessi di costruire onerosi rilasciati oppure a DIA (o SCIA) onerose, sia che si attuino con permesso di costruire in variante e sia con DIA (o SCIA) di variante, comportano la corresponsione del costo di costruzione riferito alle opere oggetto di

variazione rispetto all'originario atto di assenso indipendentemente che siano o meno dovuti oneri di urbanizzazione.

Le varianti definite "essenziali" a termine di legge (art. 6 L.R. 19/99) comportano la rideterminazione del costo di costruzione relativo all'intera opera assentita definitivamente, fermo restando lo scomputo della quota già corrisposta in origine.

Nel caso in cui il permesso di costruire sia decaduto per decorrenza dei termini, la realizzazione della parte dell'originario intervento edilizio non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di un nuovo permesso (ovvero a DIA e/o SCIA) ed in tale circostanza occorre procedere al calcolo del costo di costruzione nuovamente dovuto.

Operativamente si individua la seguente casistica:

- realizzata solo la struttura esclusi muri perimetrali ed interni:

 - differenza tra quanto dovuto in origine e quanto dovuto con applicazione del costo vigente (i conteggi sono redatti sul prospetto del D.M. 801/77);

- la parte non ultimata non può essere misurata geometricamente:

 - si stima l'entità, in percentuale, dei lavori ancora da realizzare;

il contributo relativo a tale entità sarà costituito dalla differenza tra quello stimato considerando il costo unitario in vigore e quello stimato considerando il costo unitario applicato per la determinazione originaria.

TITOLO IV

RESTITUZIONE DEL CONTRIBUTO - SANZIONI AMMINISTRATIVE PERMESSI DI COSTRUIRE IN SANATORIA

Articolo 34 - Restituzione del contributo.

Qualora non vengano realizzati gli interventi per i quali sia stato versato il contributo, il Comune è tenuto al rimborso delle relative somme; gli interessi decorrono dal compimento del sessantesimo giorno dalla data di presentazione della domanda di restituzione.

In caso di realizzazione parziale degli interventi è dovuta la restituzione del contributo relativo alla volumetria non realizzata.

La richiesta di restituzione del contributo deve essere presentata entro il termine di validità del Permesso di Costruire.

In caso di permesso di costruire convenzionato o piani esecutivi convenzionati, le condizioni e modalità di eventuali rimborsi delle somme pagate può essere determinato dalla convenzione.

Articolo 35 - Sanzioni per il ritardato od omesso versamento del contributo.

Le sanzioni amministrative per ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione sono disciplinate dall'art. 42, del D.P.R. 380/01 e s.m. ed i.; il mancato versamento, nei termini stabiliti, del contributo di costruzione comporta:

- a) L'aumento del contributo in misura pari al 10% qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi 120 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 60 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 60 giorni.

Le misure di cui alle lettere a), b), c) del precedente comma non si cumulano.

Nel caso di pagamento rateizzato, le norme di cui al comma 1 si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

Ai fini dell'applicazione delle sanzioni in questione, fa fede la data dell'avvenuto pagamento presso uno sportello bancario, anche se diverso da quello di tesoreria comunale oppure presso un ufficio postale.

Articolo 36 - Permesso di costruire in sanatoria.

Il rilascio del permesso di costruire in sanatoria ai sensi del D.P.R. 380/2001, articolo 36, è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, delle somme ivi previste e rapportate al contributo.

Per la determinazione del costo di costruzione, il computo metrico deve riferirsi a tutte le opere realizzate abusivamente, sia di demolizione che di nuova esecuzione. Il computo metrico deve, inoltre, riferirsi alle opere difformemente eseguite, rilevate mediante la comparazione tra il progetto presentato in sede di domanda di permesso di costruire o DIA e/o SCIA e lo stato di fatto delle opere.

La quota del contributo per gli oneri di urbanizzazione e per il costo di costruzione deve essere corrisposta per intero prima del rilascio del provvedimento in sanatoria.

ALLEGATI

Fanno parte integrante del presente regolamento i seguenti allegati:

Tab. A	Computo dell'incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria
Tab. B	Computo dell'incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria
All. 1	Calcolo parametro comunale
All. 2	Tab. C allegata alla D.C.R. n. 179/4170 del 26/05/1977
All. 3	Determinazione dell'incidenza delle opere di Urbanizzazione Primaria
All. 4	Determinazione dell'incidenza delle opere di Urbanizzazione secondaria
All. 5	Contributo per destinazione d'uso residenziale
All. 6	Contributo per destinazione d'uso speciali
All. 7	Stima degli oneri di urbanizzazione per attività produttive
All. 8	Contributo per attività commerciali, direzionali e turistico-ricettive

PROVVEDIMENTI REGIONALI IN MATERIA DI:

Oneri di Urbanizzazione

D.C.R. 26 maggio 1977, n. 179-4170	Sup Spec al B.U.R. n. 24 del 14/06/1977
Errata corrige	B.U.R. n. 31 del 02/08/1977
D.C.R. 3 novembre 1983, n. 560-9266	B.U.R. n. 51 del 21/12/1983
D.C.R. 1 febbraio 2000, n. 615	B.U.R. n. 07 del 16/02/2000
Circolare n. 780 del 18/07/1977	Inviata ai Comuni (non pubblicata)

Costo di Costruzione

D.C.R. 1 dicembre 1977, n. 240/CR-8792	B.U.R. n. 51 del 15/12/1977
D.C.R. 27 luglio 1982, n. 320/CR-6862	B.U.R. n. 36 del 08/09/1982
D.C.R. 27 aprile 1988, n. 765/CR-5767	B.U.R. n. 23 del 08/06/1988
D.C.R. 21 giugno 1994, n. 817/CR-8294	B.U.R. n. 30 del 27/07/1994
D.C.R. 10 dicembre 1996, n. 345/CR-19066	B.U.R. n. 02 del 15/01/1997

Tabella A- Computo dell'incidenza degli oneri relativi alle **opere di urbanizzazione primaria** per un insediamento teorico di 5.000 ab.

opere di urbanizzazione primaria						
	1	2	3	4	5	6
	incidenza unità fisica per unità di superficie	quantità di infrastruttura	costo unitario infrastrut.	costo totale infrastrut.	costo medio per abitante	costo a mc. edificabile
						note
sistema viario pedonale e veicolare	mq/mq 0,15	mq 75.000	48	3.600.000	€ 720	€ 6,00
rete ed impianti per smaltimento e depurazione rifiuti liquidi	ml/mq 0,015	ml 7.500	502	3.765.000	€ 753	€ 6,28 compresa quota per depuraz.
opere di presa,adduzione e reti distribuzione acqua	ml/mq 0,015	ml 7.500	183	1.372.500	€ 275	€ 2,29
spazi di sosta e parcheggio	_____	_____	_____	_____	€ 185	€ 1,54 vedi tab. B per computo
reti ed impianti per la pubblica illuminazione	ml/mq 0,015	ml 7.500	203	1.522.500	€ 305	€ 2,54
Costo parziale opere di urbanizzazione primaria					€ 2.237	€ 18,64
oneri indotti a carattere generale ed oneri analiticamente non valutabili connessi alla realizzazione di:						
1) sistema di distribuzione energia elettrica, gas e telefono:	corisposti direttamente alle società erogatrici					
a) opere di risanamento e sistemazione del suolo necessarie per rendere il terreno idoneo all'insediamento;	5% di € 2.237 = € 112 € 1,40					
b) sistemazione delle intersezioni stradali pertinenti agli insediamenti residenziali ed attrezzature per il traffico;						
c) spazi attrezzati a verde pubblico di quartiere;						
Costo totale opere di urbanizzazione primaria					€ 2.349	€ 20,00

Tabella B- Computo dell'incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria per un insediamento teorico di 5.000 ab.

opere di urbanizzazione secondaria		standard urbanistici di progetto															costo per mc. edificabile		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		
infrastrutture scolastiche	asili nido	5	1,85	92,5	-----	100	10	1.000	1.420,00	1.420.000	6.048.200	25.000	34,00	costo medio unitario per acquisto area	costo totale per acquisto area	costo totale per interventi (10+13)	costo medio per abitante	€ 11,50	
	scuole materne		3	150	5	150	6,67	1.000	1.240,00	1.240.000					850.000	6.898.200	€ 1.380		
	scuole elementari		6,37	318,5	13	325	7,08	2.300	750,00	1.725.000									
	scuole medie		4,22	211	9	225	9,61	2.160	770,00	1.663.200									
attrezzature verde e sport	giardini e parchi pubblici	12,5						52.500	24,00	1.260.000	2.270.000	62.500			2.125.000	4.395.000	€ 879	€ 7,33	
	impianti sportivi							10.000	101,00	1.010.000									
attrezzature civiche	mercati; delegazioni comunali; centri civici, culturali, socio-sanitari	5						2.500	730,00	1.825.000	1.825.000	25.000			850.000	2.675.000	€ 535	€ 4,46	
spazi di sosta e parcheggio		2,5								500.000	500.000	12.500		425.000	925.000	€ 185	Conteggio effettuato ai fini della verifica degli standard: costo riportato in Tab. A		
Costo parziale opere di urbanizzazione secondaria															€ 2.794	€ 23,28			
oneri indotti a carattere generale ed oneri analiticamente non valutabili connessi alla realizzazione di:															5% di 2.794 =			€ 140	€ 1,75
a) impianti di trasporto collettivo di interesse comunale: b) impianti di smaltimento di rifiuti solidi: c) sistemazione a verde delle fasce di protezione stradale, cimiteriale e di sponde di fiumi e laghi: d) manufatti occorrenti per arginature e terrazzamenti per opere di consolidamento del terreno:																		€ 2.933	€ 25,00
Costo globale opere di urbanizzazione secondaria																			

CALCOLO DEL PARAMETRO COMUNALE

a) Popolazione	anno 1991	=	1.684
b) Popolazione	anno 2009	=	1.537
c) hm. (capoluogo)		=	282

1. calcolo dei parametri sulla base dei sub a), b), d, dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 da applicare alla stima delle Opere di Urbanizzazione primarie e secondarie

1.1 Popolazione 2009 = 1.537

Parametro a1 = 0,7

1.2
$$\frac{(\text{Pop. 2009}) 1.537 - (\text{Pop. 1991}) 1.684}{(\text{Pop. 1991}) 1.684} \quad \text{V}_\infty \quad -8,73\%$$

Parametro a2 = 1,0

1.3 hm. (capoluogo) = 282

Parametro b = 1

OO.UU. 1a

Parametro d1 = 0,9

1.4 Pop. 2009 = 1.537

OO.UU. 2a

Parametro d2 = 0,9

Param. OO.UU. 1 a = $a1 \times a2 \times b \times d1 =$ 0,63

Param. OO.UU. 2 a = $a1 \times a2 \times b \times d2 =$ 0,63

Param. OO.UU. 1 a = $a1 \times a2 \times b =$ 0,70

Param. OO.UU. 2 a = $a1 \times a2 \times b =$ 0,70

da applicare alle attività produttive di cui all' ALL. 7

Tab. C - Parametri da applicare in relazione alle destinazioni di zona ed ai tipi di intervento previsti dagli strumenti urbanistici vigenti

Classi di destinazione d'uso	Classi di intervento definite negli strumenti urbanistici generali	parametri		coefficienti di riduzione per interventi su aree pubbliche	
		oneri di urbanizzazione		tipo di intervento	
		primaria	secondaria		coef
insediamenti residenziali	a) aree in tessuto edilizio esistente soggetto ad operazioni di conservazione, risanamento e ristrutturazione interne al centro storico intervenienti limitati al solo restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, senza variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso 2) interne al centro storico : interventi non limitati al restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici nonché interventi che presentano variazioni del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso 3) esterne al centro storico: interventi limitati al solo restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, senza variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso 4) esterne al centro storico: interventi non limitati al restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, nonché interventi che presentano variazioni del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso b) aree di completamento: con ifn (indice fondiario netto) ifn $\leq$ 1,00 mc/mq $1,00 < \text{ifn} \leq 2,00 \text{ mc/mq}$ ifn $> 2,00 \text{ mc/mq}$ g) aree di espansione: con it (indice territoriale) it $\leq$ 1,00 mc/mq $1,00 < \text{it} \leq 1,50 \text{ mc/mq}$ it $> 1,50 \text{ mc/mq}$	0,5	0,5	interventi ricadenti in aree "167" con diritto di superficie	0,7
		0,8	0,8		
		0,5	0,5	interventi ricadenti in aree "167" con diritto di proprietà	0,8
		0,8	0,8		
		1 0,8 1 1,5 1 1,5	1 0,8 1 1 1 1	interventi non ricadenti su aree "167" ma convegnati ai sensi degli artt. 17 e 18 del D.P.R.380/2001	0,8
destinazioni rurali speciali	edifici rurali per interventi che non rientrano negli esoneri previsti dall'articolo 17 del DPR 380/2001	1	1		
insediamenti turistici e tipologie di impresa turistica di tempo libero di cui alla L.R. 8/7/1999 n. 18	nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	0,3	0,3		
		0,25	0,25		
insediamenti direzionali	nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	1 0,5	1 0,5	interventi ricadenti in aree "167"	0,9
insediamenti commerciali	nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	1 0,5	1 0,5	interventi ricadenti in aree "167"	0,9
insediamenti produttivi	zone industriali di riordino zone industriali di nuovo impianto attrezzato impianti artigianali in tessuto edilizio esistente (ove ammesso dagli strumenti urbanistici) zone artigianali di riordino zone artigianali di nuovo impianto attrezzato	0,8 1	0,8 1	interventi ricadenti in aree ex art 27 Legge 865/1971 con diritto di:	superficie 0,8
		0,8 0,8 1	0,8 0,8 1		proprietà 0,9

COMUNE DI SETTIMO VITTONO (Torino)

**DETERMINAZIONE
DELL'INCIDENZA DELLE OPERE DI
URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

DETERMINAZIONE DELL'INCIDENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA		1	2	3	4	5
		Abitanti (o mc.) ancora insediabili in ogni area	percentuale dei mc. realizzabili in ogni area rispetto al totale	costo medio dell'infrastruttura (vedi tab A)	percentuale per il completamento delle OO.UU. pertinenti alle aree oggetto di nuovi interventi	5 = 4x3x2
Tessuto edilizio esistente	sistema viario pedonale e veicolare		24%	€ 6,00	3%	0,04
	rete ed impianti per smaltimento e depurazione rifiuti liquidi			€ 6,28	7%	0,11
	opere di presa,adduzione e reti distribuzione acqua			€ 2,29	5%	0,03
	spazi di sosta e parcheggio			€ 1,54	5%	0,02
	reti ed impianti per la pubblica illuminazione			€ 2,54	5%	0,03
Area di completamento	sistema viario pedonale e veicolare		40%	6,00	30%	0,72
	rete ed impianti per smaltimento e depurazione rifiuti liquidi			6,28	20%	0,50
	opere di presa,adduzione e reti distribuzione acqua			2,29	10%	0,09
	spazi di sosta e parcheggio			1,54	25%	0,15
	reti ed impianti per la pubblica illuminazione			2,54	10%	0,10
Area di espansione	sistema viario pedonale e veicolare		36%	6,00	80%	1,73
	rete ed impianti per smaltimento e depurazione rifiuti liquidi			6,28	80%	1,81
	opere di presa,adduzione e reti distribuzione acqua			2,29	70%	0,58
	spazi di sosta e parcheggio			1,54	90%	0,50
	reti ed impianti per la pubblica illuminazione			2,54	80%	0,73
Totale parziale			100%			7,14
6	Costo analitico indiretto	6 =	4x3x2			7,14
7	Oneri indotti	7 =	5% di 6			0,36
8	Totale parziale	8=	6 + 7			7,49
9	Parametro Comunale	9 = a1 x a2 x b x d1				0,63
10	Incidenza OO.UU. per mc.	10 =	8 x 9	valore a METRO CUBO		€ 4,72
11	Costo per abitante da utilizzare per il computo degli OO.UU. delle destinazioni di cui al primo e secondo comma dell'art. 19 del D.P.R. 380/2001 (1 ab. = mc. 120)			11 = 8 x 120		€ 899,15

COMUNE DI SETTIMO VITTONO (Torino)

**DETERMINAZIONE
DELL'INCIDENZA DELLE OPERE DI
URBANIZZAZIONE
SECONDARIA**

DETERMINAZIONE DELL'INCIDENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA		1	2	3	4	5
		Abitanti (o mc.) ancora insediabili in ogni area	percentuale dei mc. realizzabili in ogni area rispetto al totale	costo medio dell'infrastruttura (vedi tab B)	percentuale per il completamento delle OO.UU. pertinenti alle aree oggetto di nuovi interventi	5 = 4x3x2
Tessuto edilizio esistente	infrastrutture scolastiche		24%	11,50	5%	0,14
	attrezzature verde e sport			7,33	10%	0,18
	attrezzature civiche			4,46	10%	0,11
Area di completamento	infrastrutture scolastiche		40%	11,50	40%	1,84
	attrezzature verde e sport			7,33	30%	0,88
	attrezzature civiche			4,46	15%	0,27
Area di espansione	infrastrutture scolastiche		36%	11,50	70%	2,90
	attrezzature verde e sport			7,33	70%	1,85
	attrezzature civiche			4,46	65%	1,04
Totale parziale			100%			9,19
6	Costo analitico indiretto	6 = 4x3x2				9,19
7	Oneri indotti	7 = 5% di 6				0,46
8	Totale parziale	8= 6 + 9				9,65
9	Parametro Comunale	9 = a1 x a2 x b x d1				0,63
10	Incidenza OO.UU. per mc.	10 = 8 x 9		valore a METRO CUBO		€ 6,10
11	Costo per abitante da utilizzare per il computo degli OO.UU. delle destinazioni di cui al 1° e 2° comma dell'art. 19 del D.P.R. 380/2001 (1 ab. = mq. 120)			11 = 8 x 120		€ 1.158,34

Comune di Settimo Vittone (To)
DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE (€/MC.)

DESTINAZIONE D'USO	parametri tab C regionale	ONERI BASE €/MC.			ONERI PARAMETRATI €/MC.			AREE DI P.R.G.
		I [^]	II [^]	III [^]	I [^]	II [^]	III [^]	
RISTRUTTURAZIONI	senza mutamento delle unità immobiliari	0,5	0,5	0,5	2,4	3,1	5,4	TUTTE
DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE		0,8	0,8	0,8	3,8	4,9	8,7	TUTTE
FRAZIONAMENTO DI UNITA' IMMOBILIARI	senza modificazione dei prospetti	0,4	0,4	0,4	1,9	2,4	4,3	TUTTE
AMPLIAMENTI	senza incremento di unità immobiliari	0,4	0,4	0,4	1,9	2,4	4,3	TUTTE
	con incremento di unità immobiliari	1,0	1,0	1,0	4,7	6,1	10,8	
NUOVE COSTRUZIONI	aree completamente	2,00 mc/mq < ifn < 1,00 mc/mq	1,0	1,0	4,7	6,1	10,8	Rb1.1 a RB1.8 RB2.1 a RB2.8 e RB2.10
		1,00 mc/mq < ifn < 2,00 mc/mq	0,8	0,8	3,8	4,9	8,7	RB2.9
	aree di nuovo impianto	1,00 mc/mq < it < 1,50 mc/mq	1,0	1,0	4,7	6,1	10,8	RC1.1 e PL2.1
		1,50 mc/mq < it < 1,00 mc/mq	1,5	1,0	7,1	6,1	13,2	RC2.1 a RC2.5
SOTTOTETTI	agibili ai sensi art. 24 DPR 380/2001	1,0	1,0	1,0	4,7	6,1	10,8	TUTTE
	con atto di vincolo comma 6 art. 3 L.R. 21/98	0,5	0,5	0,5	2,4	3,1	5,4	
	non agibili ai sensi DPR 380 ma accessibili e utilizzabili	0,4	0,4	0,4	1,9	2,4	4,3	
	con creazione di nuova unità immobiliare	0,8	0,8	0,8	3,8	4,9	8,7	
RECUPERO DEI RUSTICI (L.R. 9/2003)	ampliamento di unità immobiliare (dichiarazione notarile)	0,3	0,3	0,3	1,4	1,8	3,2	TUTTE
	interventi con diritto di superficie	0,7			3,3	4,3	7,6	
	interventi con diritto di proprietà	0,8			3,8	4,9	8,7	
	interventi convezionati ai sensi artt. 17 e 18 D.P.R. 380	0,8			3,8	4,9	8,7	
PRIMA ABITAZIONE	realizzata ai sensi art. 17 D.P.R. 380/2001	0,8			3,8	4,9	8,7	TUTTE
RESIDENZE A SERVIZIO di attività produttive e/o commerciali	ristrutturazione	0,8	0,8	0,8	3,8	4,9	8,7	
	nuova costruzione	1	1	1	4,7	6,1	10,8	
RESIDENZE DI SERVIZIO AGRICOLE non esenti art. 17 DPR 380/2001	ristrutturazione	0,8	0,8	0,8	3,8	4,9	8,7	
	nuova costruzione	1	1	1	4,7	6,1	10,8	

Comune di Settimo Vittone (To)
DESTINAZIONI D'USO SPECIALI (€/MQ.)

Comune di Settimo Vittone (To)
DESTINAZIONI D'USO SPECIALI (€/MQ.)

	valori assunti per il calcolo			valori definitivi			AMBITI E/O AREE DI P.R.G.	
	urbanizzazione		note	coeffic. di	urbanizzazione			
	I^	II^			I^	II^		totale
ACCESSORI ALLA RESIDENZA: superfici addizionali per verande, chiusura di logge e porticati h = 2,40 mt. Max	4,72	6,10	*	0,40	1,89	2,44	4,33	TUTTE
CIRCOLI PRIVATI culturali, sportivi, associazioni varie	4,72	6,10	*	0,40	1,89	2,44	4,33	TUTTE
	4,72	6,10	*	0,20	0,94	1,22	2,16	TUTTE
ASILI NIDO PRIVATI	4,72	6,10	*	0,30	1,42	1,83	3,25	TUTTE
LOCALI RIMESSA VEICOLI (sono escluse le superfici L. 122/89 art. 9 e L. 1150/42 art. 41 sexies)	4,72	6,10	*	0,20	0,94	1,22	2,16	RESIDENZIALI
	4,20	1,80	**	1,00	4,20	1,80	6,00	TUTTE
LEGNAIE, TETTOIE APERTE PER DEPOSITO E STOCCAGGIO MATERIALI ED ATTREZZI A SERVIZIO	4,72	6,10	*	0,20	0,94	1,22	2,16	TUTTE
	4,20	1,80	**	0,30	1,26	0,54	1,80	
	28,32	9,12	***	0,20	5,66	1,82	7,49	
PISCINE, CAMPI TENNIS, BARBECUE, GAZEBO, MANEGGI CHIUSI	28,32	9,12	***	0,20	5,66	1,82	7,49	TUTTE
	28,32	9,12	***	0,30	8,50	2,74	11,23	SPECIFICHE
STRUTTURE AGRICOLE (escluse residenze e/o suoi accessori e pertinenze) realizzate da soggetti non esenti art. 17 DPR 380/2001	4,20	1,80	**	0,70	2,94	1,26	4,20	AGRICOLA
INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DEL SUOLO A CARATTERE NON EDIFICATORIO spianamenti, aree scoperte dei distributori carburanti, piazzali destinati al rimessaggio, aree per maneggio ecc.)	4,20	1,80	**	0,27	1,13	0,49	1,62	TUTTE
AREE SOSTA CAMPER E ROULOTTE	8,50	10,95	****	0,20	1,70	2,19	3,89	SPECIFICHE

note: * valori base residenziali ** valori base produttive punto 3.2 *** valori base commerciali con parametro comunale

**** valori base turistiche con parametro comunale

Comune di Settimo Vittone (To)

ATTIVITA' PRODUTTIVE INDUSTRIALI ARTIGIANALI (primo comma dell'art. 19 D.P.R. 380/2001)

destinazione d'uso	classificazione per tipi di attività produttive in relazione alla sup. di calpestio per addetto (mq./add.)	costo OO.UU. per unità di utenza €/mq		parametro n	costo OO. UU. per unità utenza e per attività produttiva		coeff. (K) per n. addetti occupati nell'industria da applicarsi alla colonna 7				costo opere di urbanizzazione secondaria moltiplicate con il coefficiente (K) €/mq.				costi totali €/mq.								
		prim.	secon.		prim.	second.	<50	50 ÷ 200	200 ÷ 1000	> 1000	<50	50 ÷ 200	200 ÷ 1000	> 1000	aià corretti con parametro comunale (All. 1)								
															zone produttive di nuovo impianto attrezzato								
															zone produttive di riordino								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
industriale	Classe A: dens. <150 mq/add.																						
	1. dens. < 40 mq/add.																						
	1.1 ind. trasf. mat. prime			1,2	10,1	4,3	0,9	0,9	1	1	3,9	3,9	4,3	4,3	14,0	14,0	14,4	14,4	11,2	11,2	11,5	11,5	
	1.2 ind. meccaniche			1	8,4	3,6	0,7	0,8	0,9	1	2,5	2,9	3,2	3,6	10,9	11,3	11,6	12,0	8,7	9,0	9,3	9,6	
	1.3 ind. mecc. di precisione, elettronica, ottica			0,9	7,6	3,2	0,7	0,8	0,9	1	2,3	2,6	2,9	3,2	9,8	10,1	10,5	10,8	7,9	8,1	8,4	8,6	
	2. dens. 40 ÷ 70 mq/add.																						
	2.1 ind. trasf. mat. prime			0,8	6,7	2,9	1	1	1	1	2,9	2,9	2,9	2,9	9,6	9,6	9,6	9,6	7,7	7,7	7,7	7,7	
	2.2 ind. manifatturiere varie			0,7	5,9	2,5	0,7	0,8	0,9	1	1,8	2,0	2,3	2,5	7,6	7,9	8,1	8,4	6,1	6,3	6,5	6,7	
	3. dens. 70 ÷ 150 mq/add.																						
	3.1 ind. trasf. mat. prime			0,6	5,0	2,2	1	1	1	1	2,2	2,2	2,2	2,2	7,2	7,2	7,2	7,2	5,8	5,8	5,8	5,8	
	3.2 ind. manifatturiere varie			0,5	4,2	1,8	0,7	0,8	0,9	1	1,3	1,4	1,6	1,8	5,5	5,6	5,8	6,0	4,4	4,5	4,7	4,8	
	Classe B: dens. > 150 mq/add.																						
	1.1 industrie trasformazione materie prime			0,5	2,1	0,9	1	1	1	1	0,9	0,9	0,9	0,9	3,0	3,0	3,0	3,0	2,4	2,4	2,4	2,4	
	1.2 industrie manifatturiere varie			0,5	2,1	0,9	1	1	1	1	0,9	0,9	0,9	0,9	3,0	3,0	3,0	3,0	2,4	2,4	2,4	2,4	

Per gli interventi ricadenti in aree ex art 27 Legge 865/1971 agli OO.UU. dovranno essere applicati i coeff. riduttivi : $\begin{cases} 0,8 & \text{interventi su aree in diritto di superficie} \\ 0,9 & \text{interventi su aree in diritto di proprietà} \end{cases}$

I valori riportati, già **corretti** con il parametro comunale (ALL. 1), dovranno essere **incrementati** della quota di contributo relativo alle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi pari al 50% degli OO.UU. I° e OO.UU. II°

Comune di Settimo Vittone (To)

ATTIVITA' COMMERCIALI, TURISTICO-RICETTIVE, DIREZIONALI

(secondo comma dell'art. 19 D.P.R. 380/2001)

tipi di attività	superficie netta	opere di urbanizzazione primaria (*)		opere di urbanizzazione secondaria (**)		valori definitivi parametrati con Tab. C							
		parametro €/mq.		parametro €/mq.		nuovi interventi €/mq.		ristrutturazioni €/mq.					
		parametro	€/mq.	parametro	€/mq.	param.	I [^]	II [^]	totale	param.	I [^]	II [^]	totale
attività commerciali (*) (**)	S ≤ 200 mq.	1	28,32	1	9,12	1	28,32	9,12	37,44	0,5	14,16	4,56	€ 18,72
	200 mq < S ≤ 2000 mq.	1,2	33,99	1	9,12	1	33,99	9,12	43,11	0,5	16,99	4,56	€ 21,55
	S > 2000 mq.	1,5	42,48	1	9,12	1	42,48	9,12	51,60	0,5	21,24	4,56	€ 25,80
attività direzionali (***)	-----	1,5	42,48	1	9,12	1	42,48	9,12	51,60	0,5	21,24	4,56	€ 25,80
attività turistico-ricettive (*) (****)	-----	1	28,32	1	36,49	0,8	22,66	29,19	51,85	0,4	11,33	14,60	€ 25,93

(*) Si presume che per le attività commerciali e turistico-ricettive l'incidenza delle OO.UU. primaria sia pari all'incidenza delle OO.UU. primaria relative alla residenza € 899,15 per 120 mc. = € 899,15 per 20 mq. = € 44,96 al mq. corretto con parametro comunale ALL. 1 0,63 € 28,32

(**) Si presume che per le attività commerciali l'incidenza delle OO.UU. secondaria sia pari ad 1/4 dell'incidenza delle OO.UU. secondaria relative alla residenza € 1.158,34 per 120 mc. = € 1.158,34 per 20 mq. = € 57,92 x 1/4 = € 14,48 corretto con parametro comunale ALL.1 0,63 € 9,12

(***) Per le attività direzionali per le OO.UU. si presume un'incidenza pari a quella delle attività commerciali per S > 2000 mq.

(****) Si presume che per le attività turistico-ricettive l'incidenza delle OO.UU. secondaria sia pari all'incidenza delle OO.UU. secondaria relative alla residenza