

**Tabelle dei costi unitari degli oneri di urbanizzazione in vigore dal 15.04.2006, e verranno applicati a tutte le istanze i cui provvedimenti finali siano ancora da rilasciare od in caso di D.I.A. debba ancora perfezionarsi il silenzio-assenso, alla data sopraccitata.**

TABELLA 1 – Articolazione degli importi degli oneri di urbanizzazione per le varie aree di Variante n. 3 al PRGC - Destinazione residenziale; destinazioni rurali speciali

| destinazione d'uso   | Classi di intervento con riferimento alla Variante n. 3 al PRGC  | parametri      |                  | Costi unitari €/mc |                  |
|--|--|----------------|------------------|--------------------|------------------|
|  |  | OO.UU Primaria | OO.UU Secondaria | OO.UU Primaria     | OO.UU Secondaria |
| <b>INSEDIAMENTI RESIDENZIALI</b>                                 | <b>a) aree in tessuto edilizio esistente soggetto ad operazioni di conservazione, risanamento e ristrutturazione:</b>  |                |                  | €/mc               | €/mc             |
|  | 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;<br>aree CENTRI STORICI:   | 0,5            | 0,5              | 4,5                | 7                |
|  |  |                |                  | 11,5               |                  |
|  | 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;<br>aree CENTRI STORICI:  | 0,8            | 0,8              | 7,2                | 11,2             |
|  |  |                |                  | 18,4               |                  |
|  | 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;<br>aree ANTICHI NUCLEI CAPOLUOGO E BORGATE, aree RECENTI CAPOLUOGO E BORGATE                                | 0,5            | 0,5              | 4,5                | 7                |
|  |  |                |                  | 11,5               |                  |
|  | interventi non limitati al solo restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, nonché interventi che presentano variazioni del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso.<br>aree ANTICHI NUCLEI CAPOLUOGO E BORGATE, aree RECENTI CAPOLUOGO E BORGATE | 0,8            | 0,8              | 7,2                | 11,2             |
|  |  |                |                  | 18,4               |                  |
|  | <b>b) aree di completamento:</b>   |                |                  | €/mc               | €/mc             |
|  | con ifn (indice fondiario netto) <= 1,00 mc./mq. o <= 0,34 mq./mq. - <b>lotti liberi con ind. fond. 0,8 mc/mq</b>  | 1              | 1                | 9                  | 14               |
|  |  |                |                  | 23                 |                  |
|  | con ifn (indice fondiario netto) 1,00 < ifn <= 2,00 mc./mq. o 0,34 < ifn <= 0,67 mq./mq. <b>lotti liberi con ind. fond. 1,2 mc/mq</b>  | 0,8            | 0,8              | 7,2                | 11,2             |
|  |  |                |                  | 18,4               |                  |
| con ifn (indice fondiario netto) > 2,00 mc./mq. o > 0,67 mq./mq. | 1  | 1              | -                | -                  |                  |
| <b>c) aree di espansione con it (indice territoriale):</b>       |  |                | €/mc             | €/mc               |                  |
| it <= 1 mc./mq. o 0,34 mq./mq. - <b>aree Rni</b>                 | 1,5  | 1              | 13,5             | 14                 |                  |
|  |  |                | 27,5             |                    |                  |
| 1 < it <= 1,5 mc./mq. o 0,5 mq./mq.                              | 1  | 1              | -                | -                  |                  |
| it >= 1,5 mc./mq. o 0,5 mq./mq.                                  | 1,5  | 1              | -                | -                  |                  |

| destinazione d'uso | Classi di intervento con riferimento alla Variante n. 3 al PRGC   | parametri      |                  | Costi unitari €/mc |                  |
|--------------------|---|----------------|------------------|--------------------|------------------|
|                    |   | OO.UU Primaria | OO.UU Secondaria | OO.UU Primaria     | OO.UU Secondaria |
| <b>AGRI-COLA</b>   | <b>edifici rurali</b> per interventi che non rientrano negli esoneri previsti dall'articolo 17 del DPR 380/2001 | 1              | 1                | 9                  | 14               |
|                    |   |                |                  | 23                 |                  |

TABELLA 2 – Articolazione degli importi degli oneri di urbanizzazione per le varie aree di Variante n. 3 al PRGC - Destinazioni commerciali, direzionali e turistico ricettive

| Destinazione d'uso   | Classi di intervento da definire negli strumenti urbanistici generali      | parametri           |                  | Costi unitari totali €/mq |                  | Costi unitari x parametri €/mq |                  | Totale OO UU €/mq |              |
|--|--|---------------------|------------------|---------------------------|------------------|--------------------------------|------------------|-------------------|--------------|
|  |  | OO.UU Primaria      | OO.UU Secondaria | OO.UU Primaria            | OO.UU Secondaria | OO.UU Primaria                 | OO.UU Secondaria |                   |              |
| 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 | 0,3                 | 0,3              | 36                        | 52               | <b>10,80</b>                   | <b>15,60</b>     | <b>26,40</b>      |              |
|  | ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico | 0,25                | 0,25             | 36                        | 52               | <b>9,00</b>                    | <b>13,00</b>     | <b>22,00</b>      |              |
| insediamenti direzionali   | nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico | 1                   | 1                | 54                        | 13               | <b>54,00</b>                   | <b>13,00</b>     | <b>67,00</b>      |              |
|  | ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico | 0,5                 | 0,5              | 54                        | 13               | <b>27,00</b>                   | <b>7,50</b>      | <b>34,50</b>      |              |
| insediamenti commerciali   | nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico | SUPERFICIE NETTA    |                  |                           |                  |                                |                  |                   |              |
|  |  | s<200 mq.           | 1                | 1                         | 36               | 13                             | <b>36,00</b>     | <b>13,00</b>      | <b>49,00</b> |
|  |  | 200 mq< s< 2000 mq. | 1                | 1                         | 43,2             | 13                             | <b>43,20</b>     | <b>13,00</b>      | <b>56,20</b> |
|  | ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico | s>2000 mq.          | 1                | 1                         | 54               | 13                             | <b>54,00</b>     | <b>13,00</b>      | <b>67,00</b> |
|  |  | s<200 mq.           | 0,5              | 0,5                       | 36               | 13                             | <b>18,00</b>     | <b>7,50</b>       | <b>25,50</b> |
|  |  | 200 mq< s< 2000 mq. | 0,5              | 0,5                       | 43,2             | 13                             | <b>21,60</b>     | <b>7,50</b>       | <b>29,10</b> |
| s>2000 mq.   | 0,5  | 0,5                 | 54               | 13                        | <b>27,00</b>     | <b>7,50</b>                    | <b>34,50</b>     |                   |              |

TABELLA 2.3 – Articolazione degli importi degli oneri di urbanizzazione - Destinazioni produttive (industriale e artigianale)

| CLASSIFICAZIONE PER TIPI DI ATTIVITA' PRODUTTIVE IN RELAZIONE ALLE SUPERFICI DI CALPESTIO PER ADDETTO (mq/add) (***) | COSTO DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PER UNITA' DI UTENZA €/mq |            | PARAMETRO h (****) | COSTO OO. UU. PER UNITA' UTENTE E PER ATTIVITA' PRODUTTIVA |            | COEFF. (K) PER N. ADDETTI OCCUPATI NELL'INDUSTRIA da applicare alla col. 6 |          |            |        | COSTO OO. UU. SECONDARIA MODIFICATE CON IL COEFFICIENTE (K) €/mq |          |            |        | COSTO OO.UU. PRIMARIA | COSTO TOTALE DA APPLICARE (per classi di superficie) |          |            |        |    |
|--|--|------------|--------------------|--|------------|--|----------|------------|--------|--|----------|------------|--------|-----------------------|--|----------|------------|--------|----|
|  | PRIMARIA   | SECONDARIA |                    | PRIMARIA   | SECONDARIA | < 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 |
| <b>Classe A: dens. &lt;40mq/add (**)</b>   | 17,56  | 26,94      |                    | 2x4  | 3x4        |  |          |            |        | 6x7  | 6x8      | 6x9        | 6x10   | 5                     | 11+15  | 12+15    | 13+15      | 14+15  |    |
| 1.1 ind. Trasn. Mat. Prime   |  |            | 1,2                | 21,07  | 32,33      | 0,9  | 0,9      | 1          | 1      | 29,10  | 29,10    | 32,33      | 32,33  | 21,07                 | 50,17  | 50,17    | 53,40      | 53,40  |    |
| 1.2 industria meccanica  |  |            | 1                  | 17,56  | 26,94      | 0,7  | 0,8      | 0,9        | 1      | 18,86  | 21,55    | 24,25      | 26,94  | 17,56                 | 36,42  | 39,11    | 41,81      | 44,50  |    |
| 1.3 ind mecc di precisione, elettronica, ottica  |  |            | 0,7                | 12,29  | 18,86      | 0,7  | 0,8      | 0,9        | 1      | 13,20  | 15,09    | 16,97      | 18,86  | 12,29                 | 25,49  | 27,38    | 29,26      | 31,15  |    |
| 1.4 ind manifatt varie   |  |            | 0,7                | 12,29  | 18,86      | 0,7  | 0,8      | 0,9        | 1      | 13,20  | 15,09    | 16,97      | 18,86  | 12,29                 | 25,49  | 27,38    | 29,26      | 31,15  |    |
| <b>2. dens. 40 - 70 mq/add</b>   |  |            |                    |  |            |  |          |            |        |  |          |            |        |                       |  |          |            |        |    |
| 2.1 ind. Trasn. Mat. Prime   |  |            | 0,8                | 14,05  | 21,55      | 1  | 1        | 1          | 1      | 21,55  | 21,55    | 21,55      | 21,55  | 14,05                 | 35,60  | 35,60    | 35,60      | 35,60  |    |
| 2.2 industria meccanica  |  |            | 1                  | 17,56  | 26,94      | 0,7  | 0,8      | 0,9        | 1      | 18,86  | 21,55    | 24,25      | 26,94  | 17,56                 | 36,42  | 39,11    | 41,81      | 44,50  |    |
| 2.3 ind mecc di precisione, elettronica, ottica  |  |            | 0,7                | 12,29  | 18,86      | 0,7  | 0,8      | 0,9        | 1      | 13,20  | 15,09    | 16,97      | 18,86  | 12,29                 | 25,49  | 27,38    | 29,26      | 31,15  |    |
| 2.4 ind manifatt varie   |  |            | 0,7                | 12,29  | 18,86      | 0,7  | 0,8      | 0,9        | 1      | 13,20  | 15,09    | 16,97      | 18,86  | 12,29                 | 25,49  | 27,38    | 29,26      | 31,15  |    |
| <b>dens. 70 - 150 mq/add</b>   |  |            |                    |  |            |  |          |            |        |  |          |            |        |                       |  |          |            |        |    |
| 3.1 ind. Trasn. Mat. Prime   | 0,6  | 10,54      | 16,16              | 1  | 1          | 1  | 1        | 16,16      | 16,16  | 16,16  | 16,16    | 10,54      | 26,70  | 26,70                 | 26,70  | 26,70    |            |        |    |
| 3.2 industria meccanica  | 1  | 17,56      | 26,94              | 0,7  | 0,8        | 0,9  | 1        | 18,86      | 21,55  | 24,25  | 26,94    | 17,56      | 36,42  | 39,11                 | 41,81  | 44,50    |            |        |    |
| 3.3 ind mecc di precisione, elettronica, ottica  | 0,7  | 12,29      | 18,86              | 0,7  | 0,8        | 0,9  | 1        | 13,20      | 15,09  | 16,97  | 18,86    | 12,29      | 25,49  | 27,38                 | 29,26  | 31,15    |            |        |    |
| 3.4 ind manifatt varie   | 0,5  | 8,78       | 13,47              | 0,7  | 0,8        | 0,9  | 1        | 9,43       | 10,78  | 12,12  | 13,47    | 8,78       | 18,21  | 19,56                 | 20,90  | 22,25    |            |        |    |
| <b>Classe A: dens. &gt;150 mq/add (**)</b>   | 8,78   | 13,47      |                    |  |            |  |          |            |        |  |          |            |        |                       |  |          |            |        |    |
| 1.1 ind. Trasn. Mat. Prime   |  |            | 0,5                | 4,39   | 6,74       | 1  | 1        | 1          | 1      | 6,74   | 6,74     | 6,74       | 6,74   | 4,39                  | 11,13  | 11,13    | 11,13      | 11,13  |    |
| 1.2 industria meccanica  |  |            | 1                  | 8,78   | 13,47      | 0,7  | 0,8      | 0,9        | 1      | 9,43   | 10,78    | 12,12      | 13,47  | 8,78                  | 18,21  | 19,56    | 20,90      | 22,25  |    |
| 1.3 ind mecc di precisione, elettronica, ottica  |  |            | 0,7                | 6,15   | 9,43       | 0,7  | 0,8      | 0,9        | 1      | 6,60   | 7,54     | 8,49       | 9,43   | 6,15                  | 12,75  | 13,69    | 14,63      | 15,58  |    |
| 1.4 ind manifatt varie   |  |            | 0,5                | 4,39   | 6,74       | 1  | 1        | 1          | 1      | 6,74   | 6,74     | 6,74       | 6,74   | 4,39                  | 11,13  | 11,13    | 11,13      | 11,13  |    |

(\*\*) la classificazione delle professioni e delle attività produttive è la seguente: industria di trasformazione materie prime - industrie meccaniche - industrie meccaniche di precisione, elettronica, ottica - industrie manifatturiere varie

(\*\*\*) superficie di calpestio per addetto: ai sensi del 1° comma art. 10 le differenziazioni tra i tipi delle attività produttive sono individuate tramite il rapporto: mq di sup. di calpestio / addetto

(\*\*\*\*) parametro h: parametro in relazione ai tipi di attività produttive e, in funzione della presente tabella, in funzione della superficie di calpestio per addetti  
(\*\*\*\*\*) il valore "75" è il valore medio tra 0 e 150 mq/addetto

## **Criteri particolari di applicazione del contributo di urbanizzazione primaria e secondaria.**

### **Art.1 - Contributo di costruzione su edifici esistenti**

1) La determinazione del costo di costruzione in caso di interventi su edifici residenziali esistenti da corrispondere al Comune è pari all'aliquota forfettaria del 5% da applicarsi ad 1/3 del costo delle opere in progetto risultante dal computo metrico estimativo da redigersi con riferimento all'elenco prezzi per le opere ed i lavori pubblici della Regione Piemonte in vigore alla data di rilascio del provvedimento o di perfezionamento in caso di D.I.A.;

2) Per gli interventi relativi ad edifici od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, il contributo relativo al costo di costruzione da corrispondere al Comune è pari all'aliquota forfettaria di seguito indicata per tipologia di edifici:

- per edifici turistico-ricettivi           5%
- per edifici commerciali                 5%
- per edifici direzionali                   7%

da applicarsi al costo delle opere in progetto risultante dal computo metrico estimativo da redigersi con riferimento all'elenco prezzi per le opere ed i lavori pubblici della Regione Piemonte in vigore alla data di rilascio del provvedimento o di perfezionamento in caso di D.I.A.;

3) Nel caso di intervento di ristrutturazione con ricostruzione si applicherà un contributo di costruzione come per le nuove costruzioni.

### **Art. 2 - Esonero del contributo di costruzione**

I casi di gratuità del contributo di costruzione sono quelli previsti dall'art. 17 del D.P.R. n. 380/2001 e più in generale quelli relativi ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria così come definiti rispettivamente alle lettere a) e b) del comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001.

### **Art. 3 - Casistiche particolari per la corresponsione degli oneri di urbanizzazione**

1) Per i piani sottotetti accessibili e privi delle caratteristiche di agibilità previste dalle normative vigenti in materia, sarà corrisposto un importo pari al 60% del valore totale degli oneri di urbanizzazione dovuti.

2) Per la costruzione di bassi fabbricati (chiusi per almeno tre lati, fuori terra o parzialmente interrati) sui lotti di pertinenza degli edifici esistenti, normati dalle schede 3.4 e 34.3 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C. con destinazione d'uso al servizio della residenza (box auto, legnaie, ecc.) e per la costruzione di modesti edifici max 10 mq lordi (chiusi per almeno tre lati, fuori terra o parzialmente interrati) consentiti nelle aree "Ara" e "Aa" di cui alle schede 14 e 15 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C., il contributo di costruzione di cui

all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 è dovuto limitatamente agli oneri di urbanizzazione primaria, in misura pari al 60% del valore totale, e per il costo di costruzione applicando un'aliquota forfettaria fissa del 5% al costo delle opere in progetto risultante dal computo metrico estimativo da redigersi con riferimento all'elenco prezzi per le opere ed i lavori pubblici della Regione Piemonte in vigore alla data di rilascio del provvedimento o di perfezionamento in caso di D.I.A.;

3) Per gli edifici non residenziali, esclusi quelli a destinazione produttiva, e per gli edifici agricoli non rientranti nei casi previsti dall'art. 17 del D.P.R. 380/2001 e s.m. ed i., qualora l'altezza effettiva di ogni piano della costruzione superi i 3 m, il pagamento degli oneri di urbanizzazione sarà riferito ad un volume virtuale calcolato moltiplicando la superficie lorda di pavimento per un'altezza virtuale di m. 3.

#### **Art. 4 - Oneri di urbanizzazione per interventi in zona agricola e per destinazioni agricole.**

Gli interventi realizzati da soggetti imprenditori agricoli professionali sono gratuiti ai sensi dell'art.17 del D.P.R. n. 380/01 e s.m. ed i., riferiti ai quali si dovrà sottoscrivere atto di vincolo al mantenimento della destinazione.

Per gli interventi di carattere agricolo nelle zone residenziali, ove ne è ammessa l'attività, gli interventi di trasformazione edilizia saranno sempre onerosi, a prescindere dal soggetto richiedente, trattandosi di intervento non realizzato ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77.

Per tali interventi, e per gli interventi in aree agricole non assoggettabili a gratuità a norma del primo comma, sarà corrisposto un importo pari al 60% del valore totale degli oneri di urbanizzazione dovuti.

#### **AREA AGRICOLA SPECIALE (Aas)**

Le strutture da realizzarsi nell'area agricola speciale "Aas" sono soggette al pagamento degli oneri di urbanizzazione per destinazioni rurali speciali, limitatamente agli oneri di urbanizzazione primaria, in misura pari al 60% del valore totale, e su un volume virtuale calcolato moltiplicando la superficie lorda di pavimento per un'altezza virtuale di m. 3, qualora l'altezza effettiva in progetto sia superiore.