

**COMUNE DI
ORNAVASSO**

**REGOLAMENTO
PER LA DETERMINAZIONE
DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE
in applicazione
dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380**

INDICE

Art. 1	Interventi subordinati al permesso di costruire ed alla corresponsione di contributo di costruzione _____	pag. 4
Art. 2	Modalità di corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione _____	pag. 4
Art. 3	Modalità di scomputo del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione _____	pag. 5
Art. 4	Modalità di corresponsione del contributo relativo al costo di costruzione _____	pag. 6
Art. 5	Garanzie a favore del Comune _____	pag. 6
Art. 6	Determinazione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione _____	pag. 6
Art. 7	Aggiornamento del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione _____	pag. 7
Art. 8	Individuazione degli interventi relativi alle opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed indotta _____	pag. 7
Art. 9	Determinazione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione per la realizzazione della prima abitazione _____	pag. 8
Art. 10	Determinazione del contributo relativo al costo di costruzione _____	pag. 8
Art. 11	Sanzioni per il ritardato o mancato versamento del contributo di costruzione _____	pag. 9
Art. 12	Interventi esonerati dalla corresponsione del contributo di costruzione (contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione) _____	pag. 9
Art. 13	Riduzioni del contributo di costruzione (contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione) per interventi su fabbricati esistenti con utilizzo di materiali locali e tradizionali _____	pag. 10
Art. 14	Modalità di determinazione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione _____	pag. 11

Art. 15	Modalità di determinazione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione per tutti gli interventi relativi a costruzioni od impianti destinati ad attività industriali od artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi	pag. 13
Art. 16	Determinazione delle altezze, superfici coperte, volumi degli edifici, ai fini della quantificazione del contributo per oneri di urbanizzazione	pag. 14
Art. 17	Determinazione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione per interventi misti	pag. 14
Art. 18	Modalità di monetizzazione delle aree destinate a parcheggio pubblico o privato d'uso pubblico	pag. 14
Art. 19	Integrazione e modifica dei parametri riduttivi e maggiorativi di cui alla Tabella C della delibera regionale n. 179/CR -4170 del 26/05/1977 e s.m.i	pag. 15
Art. 20	Determinazione del contributo commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione di attività di trasformazione del territorio non a carattere edificatorio	pag. 15
Art. 21	Rinvio a norme generali	pag. 16
TABELLA A		pag. 17
TABELLA B		pag. 18
TABELLA C		pag. 19
TABELLA D		pag. 21
TABELLA E		pag. 22
TABELLA F		pag. 23
TABELLA G		pag. 24
TABELLA H		pag. 25
TABELLA I		pag. 26

Art. 1 Interventi subordinati al permesso di costruire ed alla corresponsione di contributo di costruzione.

1. Fatto salvo quanto specificato dal presente regolamento, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un tributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione (1° comma dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380).
2. Sono subordinati al permesso di costruire gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio (art. 10 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380):
 - gli interventi di nuova costruzione;
 - gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizia in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.
3. In particolare, agli effetti del presente Regolamento, si intendono soggetti alla partecipazione agli oneri quelle attività che comportano un aumento del carico urbanistico: aumento di superficie lorda di pavimento fuori ed entro terra; mutamento della categoria di destinazione d'uso, se verso una categoria superiore, anche in assenza di opere edilizie; frazionamenti di unità immobiliari.
4. La definizione di superficie lorda di pavimento e di destinazione d'uso è data dalle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente o dal Regolamento Edilizio; per quella di unità immobiliare vedasi la Circolare Ministeriale n. 28 del 2.01.1998.
5. Le modifiche di destinazione d'uso da categoria a categoria producono un aumento del carico urbanistico in relazione all'ammontare del contributo quantificato dalla Delibera che li determina; qualora la nuova destinazione d'uso richiesta comporti un contributo superiore a quella precedente deve essere corrisposta solo la differenza tra i due, oltre al contributo sul costo di costruzione.
6. Le superfici ed i volumi su cui quantificare i contributi sono tutti quelli interessati dall'intervento fuori ed entro terra.

Art. 2 Modalità di corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione.

1. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata (2° comma dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380).
2. La rateizzazione massima ammessa è la sua ripartizione in quattro rate semestrali; la prima a partire dalla data di rilascio del permesso di costruire.
3. In caso di pagamento rateale dei contributi del permesso di costruire non sono dovuti gli interessi legali di cui all'art. 1282 del Codice Civile.

Art. 3 Modalità di scomputo del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione.

1. A scomputo totale o parziale della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109 e s.m.i. (seconda parte, 2° comma dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380).
2. Lo scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, deciso discrezionalmente dal Comune, salvo diversa modalità prevista dalle norme di un Piano Esecutivo, viene effettuato con le seguenti modalità:
 - Interventi autorizzabili con semplice permesso di costruire:
 - . Viene detratto il valore dell'opera direttamente realizzata dal contributo relativo agli oneri di urbanizzazione: primaria se afferente ad OOUU primarie e secondaria se afferente ad OOUU secondarie.
 - . Nel caso in cui il valore dell'opera superi la quota del contributo nulla è dovuto al concessionario.
 - Interventi subordinati a pianificazione esecutiva:
 - . La modalità di scomputo viene effettuata analiticamente sulla base del valore delle opere realizzate direttamente anche fino allo scomputo totale per il contributo relativo agli oneri sulle OO.UU primarie e fino ad una quota massima del 20% per quanto riguarda le secondarie, se realizzate.
 - . Le modalità specifiche sono quelle contenute nello schema regionale di convenzione ex art. 45 della L. R. n. 56/77 e s.m.i.
3. Il contributo sugli oneri indotti non può essere scomputato e va comunque corrisposto per intero.
4. I contributi sul costo di costruzione non possono essere utilizzati per lo scomputo.
5. Il valore delle opere di urbanizzazione oggetto di realizzazione diretta a scomputo contributi viene determinato sulla base dell'ultimo prezzario regionale in vigore a cui si aggiungono i costi delle spese tecniche applicati per gli enti pubblici e tutti gli oneri di legge.
6. Le somme corrisposte agli enti erogatori di servizi per gli allacciamenti alle reti tecnologiche non vengono comunque detratte dal contributo sugli oneri di urbanizzazione.
7. E' ammesso uno scomputo del 40% della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione per "opere di presa, adduzione e reti distribuzione acqua" e per "rete ed impianti smaltimento e depurazione rifiuti liquidi" (per le tre ripartizioni delle aree di intervento), in caso di realizzazione di opere finalizzate al contenimento del consumo idrico.

Art. 4 Modalità di corresponsione del contributo relativo al costo di costruzione.

1. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, a libera scelta dell'avente titolo è corrisposta interamente prima del rilascio del permesso di costruire o in corso d'opera.
2. Nel caso di versamento in corso d'opera detta quota di contributo viene corrisposta in quattro rate semestrali, di cui la prima partire dalla data di rilascio del permesso di costruire.
3. Comunque ed in ogni caso l'ultima rata dovrà essere corrisposta entro sessanta giorni dalla dichiarazione di fine lavori (3° comma dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) e comunque prima della richiesta del certificato di agibilità.

Art. 5 Garanzie a favore del Comune.

1. A garanzia del corretto versamento delle rate dei contributi del permesso di costruire l'avente titolo deposita all'atto del ritiro del medesimo permesso, due garanzie fidejussorie bancarie o assicurative distinte pari all'intero ammontare dei relativi contributi che verranno liberate dal Comune solo dopo l'accertata verifica del loro corretto versamento.
2. L'importo delle garanzie viene incrementato del 40% (pari alla massima sanzione applicabile per ritardato pagamento).
3. Accertato il mancato versamento del contributo il Comune lo richiede entro i successivi centoventi giorni.
4. Decorso tale termine senza il regolare versamento il Comune escuterà gli importi delle rate non versate con le relative sanzioni (penali e/o interessi legali).
5. A garanzia della eventuale esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, l'avente titolo dovrà prestare garanzie fidejussorie bancarie o assicurative pari all'importo delle opere da eseguire direttamente incrementate del 20%.
6. Nei casi di cui all'Art. 9 del presente Regolamento (realizzazione della prima abitazione), la garanzia fidejussoria dovrà comunque coprire un importo di contributi quantificato per intero (per oneri di urbanizzazione e quota sul costo di costruzione), senza l'applicazione delle riduzioni previste per la prima abitazione.

Art. 6 Determinazione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione.

1. Il contributo commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione é determinato, per i diversi tipi di insediamento ed in relazione alla classificazione delle aree date dallo strumento urbanistico vigente in cui si colloca l'intervento oggetto di richiesta del permesso di costruire, sulla base delle tabelle parametriche approvate dalla Regione Piemonte con atto n.179/CR-4170 in data 26 maggio 1977 e dalle successive determinazioni in materia, così come risulta dalle tabelle di calcolo allegate (tabelle A, B, C, F e G).
2. In tutti i casi l'Amministrazione si riserva insindacabilmente, sulla base di un parere dell'Ufficio Tecnico, di adottare la stima analitica basata sui computi metrici delle opere effettivamente necessarie e relative all'intervento edilizio in oggetto,

con l' applicazione dei prezzi correnti così come riportati nell'ultimo Elenco dei prezzi unitari della Regione Piemonte comprendendo i costi così come specificati nel presente regolamento.

Art. 7 Aggiornamento del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione.

1. Ogni cinque anni il comune provvede ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale (6° comma dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380).
2. Detto aggiornamento avverrà con le seguenti modalità:
 - entro il 31 gennaio di ogni anno l'Ufficio Tecnico provvede ad aggiornare i singoli importi dei contributi sulla base degli aumenti intervenuti nell'anno sui costi di costruzione determinati dall'ISTAT;
 - ogni cinque anni l'Ufficio Tecnico provvede contemporaneamente ad aggiornare l'eventuale variazione intervenuta a mezzo di varianti urbanistiche della percentuale di abitanti insediabili nelle tre diverse aree di P.R.G.C. (tessuto edilizio esistente, aree di completamento ed aree di espansione), e l'eventuale variazione delle percentuali di opere di urbanizzazione da realizzare nelle singole aree per ogni diversa categoria di opere per le primarie e le secondarie (viabilità, rete acquedotto, parcheggi, ecc) riportate nelle Tavole 1 e 2 della Delibera degli oneri;
 - conseguentemente aggiorna i costi totali dei contributi per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria per le diverse destinazioni d'uso.

Art. 8 Individuazione degli interventi relativi alle opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed indotta.

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio a livello di quartiere, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato, i cavedi multiservizi ed i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni (7° comma dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380).
2. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore dell'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate. (8° comma dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380).
3. Gli oneri di urbanizzazione indotta sono relativi ai seguenti interventi: parcheggi in superficie, in soprasuolo e sottosuolo, soprapassi e sottopassi pedonali e veicolari; impianti di trasporto collettivo di interesse comunale ed intercomunale; mense pluriaziendali a servizio di insediamenti industriali o artigianali; impianti tecnici di interesse comunale o sovracomunale; impianti di smaltimento dei rifiuti solidi; sistemazione a verde delle fasce di protezione stradale, cimiteriale, di impianti

produttivi e di sponde di fiumi e laghi; manufatti occorrenti per arginature e terrazzamenti e per opere di consolidamento del terreno.

Art. 9 Determinazione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione per la realizzazione della prima abitazione.

1. Il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica (applicazione del parametro riduttivo 0,8), purchè sussistano i requisiti di settore (2° comma dell'art. 17 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380).
2. 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..
3. L'Ufficio Tecnico dovrà istituire un registro dei permessi di costruire che hanno goduto dei benefici di cui al presente articolo al fine di supportare il controllo del permanere dei requisiti in eventuali successivi interventi.
4. Pertanto gli interventi edilizi per la realizzazione della prima abitazione del titolare del permesso di costruire potranno essere 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;

Art. 10 Determinazione del contributo relativo al costo di costruzione

1. Il contributo relativo al costo di costruzione degli edifici è calcolato secondo le modalità indicate nel "Testo Coordinato della deliberazione C.R. 27 luglio 1982, n. 320-6862 «Art. 9 della legge 25 marzo 1982, n. 94 – Adeguamento dell'aliquota relativa al costo di costruzione» e delle deliberazioni C.R. 27 aprile 1988, n. 765-5767 e C.R. 21 giugno 1994, n. 817-8294" (Bollettino Ufficiale Regionale n. 50 – 14 dicembre 1994) nonché nelle successive Deliberazioni Regionali di adeguamento dell'aliquota relativa al costo di costruzione.
2. Il costo di costruzione da applicare ai nuovi edifici residenziali, e per gli interventi di ampliamento su edifici residenziali esistenti, è calcolato sulla base dell'importo a metro quadrato di superficie complessiva, fissato periodicamente dalle specifiche Deliberazioni Regionali

3. Entro il 31 gennaio di ogni anno l'Ufficio Tecnico provvede ad aggiornare l'importo dell'aliquota relativa al costo di costruzione di cui al 1° comma del presente articolo, sulla base degli aumenti intervenuti nell'anno sui costi di costruzione determinati dall'ISTAT;
4. Il costo di costruzione da applicare agli interventi su edifici residenziali esistenti (escluso la demolizione totale e ricostruzione) è calcolato applicando l'aliquota forfetaria fissa del 5% ad 1/3 del costo di costruzione determinato sulla base del "Prezziario Regionale" in vigore.
5. Il calcolo del costo di costruzione verrà effettuato sull'allegata tabella I.

Art. 11 Sanzioni per il ritardato o mancato versamento del contributo di costruzione.

1. Salvo diversa determinazione da parte della regione Piemonte, le sanzioni per il ritardato o mancato versamento del contributo di costruzione sono le seguenti (2° comma dell'art. 42 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380):
 - a) aumento del contributo in misura pari al 10% qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
 - b) aumento del contributo in misura pari al 20% quando, superato il termine di cui alla lett. a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
 - c) aumento del contributo in misura pari al 40% quando, superato il termine di cui alla lett. b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.
2. Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.
3. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui sopra si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.
4. Decorso inutilmente il termine di cui punto c) del 1° comma, il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'art. 43 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
5. I contributi, le sanzioni e le spese per il permesso di costruire sono accertati e riscossi secondo le norme vigenti in materia di riscossione coattiva delle entrate del Comune.

Art. 12 Interventi esonerati dalla corresponsione del contributo di costruzione (contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione).

1. Il contributo di costruzione (contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione), non è dovuto (3° comma dell'art. 17 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380):
 - a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'articolo 12 della legge 9-5-1975 n. 153, in base alla quale il reddito agricolo del concessionario deve essere pari ad almeno i 2/3 del reddito locale;
 - b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento in misura non superiore al 20% di edifici unifamiliari;

- c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonchè per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
 - d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
 - e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio ed all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale;
2. Sono inoltre esonerati all'obbligo del pagamento del contributo di costruzione i seguenti interventi:
- a) gli interventi di cui all'articolo 6 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
 - b) le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.
3. Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello stato il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione.

Art. 13 Riduzioni del contributo di costruzione (contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione) per interventi su fabbricati esistenti con utilizzo di materiali locali e tradizionali.

1. Al contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, calcolato secondo le modalità di cui al presente Regolamento, si applicano le riduzioni di cui all'allegata Tabella D per interventi su edifici esistenti effettuati mediante utilizzo di materiali locali e tradizionali, a condizione che gli interventi migliorino l'aspetto estetico degli edifici in armonia con il contesto ambientale circostante (con avallo di Ufficio Tecnico Comunale e Commissione Edilizia), e che gli edifici siano compresi:
- nelle zone individuate dal vigente P.R.G. come "Aree degli insediamenti a carattere ambientale e documentario";
 - all'interno dei centri abitati, come delimitati dal vigente P.R.G. per le parti prospicienti le vie pubbliche e le aree di pubblico interesse;
2. Per quanto riguarda il contributo commisurato al costo di costruzione, dal computo metrico relativo agli interventi su edifici esistenti realizzati secondo le modalità di cui al precedente comma 1) saranno escluse:
- a) le voci relative alle opere per le quali si prevede l'utilizzo di materiali lapidei tradizionali di provenienza locale, a condizione che:
 - le piode o lastre di copertura siano lavorate a spacco naturale e sbarbate o abbiano comunque uno spessore minimo di 3 cm e con lavorazione sempre a spacco naturale e sbarbate su tutte le parti che rimangono a vista;
 - il pietrame da utilizzarsi per l'esecuzione di murature portanti o rivestimenti esterni, sia di recupero dalle demolizioni o opportunamente lavorato in modo da renderlo esteticamente simile;

- i lavori da utilizzare per la realizzazione di soglie, davanzali, contorni, siano di spessore minimo di 8 cm e con finitura grezza tipo alla punta, bocciardata, fiammata, anticata;
 - i lavori da utilizzare per la realizzazione di mensole e balconi siano di spessore adeguato e con finitura grezza tipo alla punta, bocciardata, fiammata, anticata;
- b) le voci riguardanti la realizzazione di ringhiere, parapetti, pavimentazioni esterne, decorazioni qualora realizzate riprendendo i modelli da edifici di antica costruzione esistenti nello stesso nucleo e comunque concordati con la Commissione Edilizia.
3. Le riduzioni di cui al comma 1 del presente articolo non sono cumulabili con quelle relative alla costruzione della prima abitazione di cui all'art. 9 del presente Regolamento.

Art. 14 Modalità di determinazione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione.

1. Il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, su tutto il territorio comunale, per tutti gli interventi esclusi da aree assoggettate a pianificazione esecutiva, viene determinato sulla base della seguente modalità:
 - individuazione dell'ammontare del contributo unitario (mc/mq) moltiplicando il costo base finale, stabilito dalle tabelle A, B, F e G allegate al presente Regolamento, per il parametro di cui alla Tab. "C" della D.C.R. n. 179/CR-4170 del 26.05.1977 (come modificato dalla D. C. sul contributo degli oneri di urbanizzazione), da applicare in relazione alle destinazioni di zona ed ai tipi di intervento previsti dal P.R.G.C. e dal permesso di costruire;
 - determinazione del contributo sulle opere di urbanizzazione primaria moltiplicando il valore unitario per le quantità (volume o superficie) oggetto di richiesta del permesso di costruire;
 - determinazione del contributo sulle opere di urbanizzazione secondaria moltiplicando il relativo valore unitario per le quantità (volume o superficie) oggetto di richiesta del permesso di costruire.
2. Nelle aree oggetto di pianificazione esecutiva, i contributi per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono computati sulla base di stime analitiche.
3. Salvo diverse modalità contenute nelle Norme di Attuazione dei Piani Esecutivi approvati e nel caso in cui la realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie viene assunta direttamente dal Comune, la determinazione dei contributi e la ripartizione dei costi analitici delle opere di urbanizzazione fra i diversi interventi previsti avviene con le seguenti modalità:
 - il primo criterio base da assumere è la corresponsione del contributo sulle opere di urbanizzazione primarie sulla base delle potenzialità edificatorie teoriche massime date dallo strumento urbanistico esecutivo; a sua volta questo viene determinato per il 50% sulla base del volume teorico ed il 50% sulla base delle superfici fondiarie di pertinenza dei lotti;
 - il secondo criterio base da assumere è la corresponsione del contributo sulle opere di urbanizzazione secondaria sulla base delle quantità effettivamente realizzate ed autorizzate.

4. I meccanismi specifici di calcolo per la determinazione del contributo relativo ad interventi assoggettati a pianificazione esecutiva sono i seguenti:
- a) individuazione dei costi complessivi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (tenuti separati), previsti dal Piano Esecutivo; detti costi sono determinati sulla base dei progetti esecutivi approvati dal Comune aggiornati alla data di rilascio del permesso di costruire sulla base degli indici di incremento ISTAT;
 - b) i costi devono comprendere le seguenti voci:
 - . costi di costruzione per urbanizzazioni primarie e secondarie stabiliti sulla base dei costi unitari del Prezziario Regionale in vigore (separati);
 - . imprevisti ed arrotondamenti in una quota non superiore al 5% del costo di costruzione;
 - . spese tecniche per i progetti e la direzione lavori delle opere computate sulla base delle tariffe professionali, per la redazione dei frazionamenti e degli accatastamenti, per la redazione degli strumenti urbanistici di iniziativa pubblica (tutti determinati con la riduzione del 20% dell'onorario a favore degli enti pubblici);
 - . IVA su costo di costruzione e spese tecniche;
 - . costi per acquisizione di tutte le aree necessarie alla realizzazione delle opere;
 - c) sommatoria delle superfici fondiarie di pertinenza di ogni singolo lotto di intervento previsto e delle volumetrie teoriche previste:
 - . i volumi di eventuali lotti a destinazione artigianale vengono convenzionalmente calcolati con una altezza di ml 3,50, e gli stessi volumi e le superfici fondiarie di pertinenza vengono moltiplicate per il parametro 0,8;
 - . per le parti eventualmente assoggettate ad edilizia economica e popolare da assegnare in diritto di proprietà, viene moltiplicato per il parametro 0,8;
 - . per le parti eventualmente assoggettate ad edilizia economica e popolare da assegnare in diritto di superficie, viene moltiplicato per il parametro 0,7;
 - d) il 50% dei costi totali delle opere primarie di cui al punto b), viene diviso per la sommatoria delle superfici fondiarie computate con le modalità del punto c), ed il 50% dei medesimi costi viene diviso per la sommatoria dei volumi teorici previsti computati con le stesse modalità del punto c);
in tal modo si ottiene, per ogni singolo lotto, il costo unitario a mq. ed il costo unitario a mc. che, moltiplicati per la superficie fondiaria e per il volume teorico di ogni singolo lotto, si ottiene il contributo per le opere di urbanizzazione primarie di ogni singolo lotto;
 - e) per le opere di urbanizzazione secondaria, verranno assunti i costi di cui ai progetti esecutivi approvati dal Comune relativi alle opere di pertinenza del Piano Esecutivo; detto costo globale viene suddiviso con lo stesso criterio assunto per i costi delle opere di urbanizzazione primaria descritti ai punti c) e d).
5. In esecuzione dei criteri e dei calcoli sopra riportati, si allega una Scheda Tecnica (tabella E) di gestione dei singoli permessi di costruire interni al Piano Esecutivo per la determinazione dei relativi contributi, quale applicazione operativa del presente Regolamento.

6. I costi unitari vengono aggiornati automaticamente ogni 12 mesi a partire dalla data di adozione della Scheda Tecnica di gestione sulla base degli indici di incremento dei costi forniti dall'ISTAT.
7. Ogni contributo versato in eccedenza, rispetto eventuali conguagli di costi determinati prima della dichiarazione di fine dei lavori relative al permesso di costruire rilasciato, viene restituito all'avente titolo previa richiesta al Sindaco.
8. Qualora i lavori oggetto del permesso di costruire rilasciato non fossero dichiarati ultimati dal Direttore dei Lavori e qualora fossero disponibili contabilità finali di opere di urbanizzazione che rivelassero un aumento dei costi preventivati, il Comune procede alla riformulazione della Scheda Tecnica di gestione e richiede agli aventi titolo delle concessioni le differenze di contributo.
9. Comunque ed in ogni caso il contributo determinato con la valutazione analitica dei costi delle opere di urbanizzazione non può essere inferiore a quello determinabile sulla base delle aliquote contenute nella determinazione dei contributi vigenti computati con le stesse modalità date per i singoli permessi di costruire.

Art. 15 Modalità di determinazione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione per tutti gli interventi relativi a costruzioni od impianti destinati ad attività industriali od artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi.

1. Il permesso di costruire relativo a costruzioni od impianti destinati ad attività industriali od artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche (1° comma dell'art.19 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380).
2. Per gli interventi subordinati alla formazione di Piani Esecutivi, la stima delle opere di urbanizzazione primaria va condotta preferibilmente sulla base di computi analitici assumendo il prezzario edile della Regione Piemonte in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire o sulla base dei Computi allegati ai progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione.
3. In caso di intervento soggetto a singolo permesso di costruire si utilizzerà la specifica Tabella F in relazione al tipo di attività ed alla superficie di calpestio per addetto.
4. Il contributo da versare per le opere "necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi" va computato sulla base di stime reali, ammettendosi sempre la equivalenza fra monetizzazione e diretta esecuzione delle opere da parte del concessionario".
5. Nei soli casi di palese difficoltà tecnica nell'attribuzione ai singoli permessi di costruire dell'aliquota relativa alle opere suddette, sarà applicato un contributo forfettario pari al 50% di quello relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
6. Per gli interventi assoggettati a pianificazione esecutiva il contributo forfettario di cui al 4° comma viene ridotto al 30% dei costi urbanizzativi determinati in via analitica.

Art. 16 Determinazione delle altezze, superfici coperte, volumi degli edifici, ai fini della quantificazione del contributo per oneri di urbanizzazione.

1. La determinazione delle altezze, superfici coperte, volumi degli edifici, ai fini della quantificazione del contributo per oneri di urbanizzazione, in sede di rilascio del permesso di costruire, sarà eseguito sulla base delle norme e dei criteri stabiliti dalle Norme Tecniche di Attuazione o del Regolamento Edilizio, fatta eccezione per le norme stabilite al 1° sottopunto, punto c) del 4° comma dell'art. 14 del presente Regolamento relativamente al criterio di determinazione del volume degli edifici destinati ad attività produttiva.

Art. 17 Determinazione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione per interventi misti.

1. La determinazione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione per interventi misti (residenze-uffici-commercio e turistica-ricettiva), in caso di interventi con singolo permesso di costruire, sarà effettuata assumendo gli oneri relativi a quella prevalente se questa rappresenta almeno il 90% della superficie lorda di pavimento totale; vengono invece determinati in relazione alla singola destinazione d'uso se quella prevalente rappresenta una quota inferiore al 90%.
2. In caso di interventi subordinati a pianificazione esecutiva, il contributo verrà determinato comunque in via analitica.

Art. 18 Modalità di monetizzazione delle aree destinate a parcheggio pubblico o privato d'uso pubblico.

1. La determinazione della monetizzazione delle aree destinate a parcheggio pubblico o privato d'uso pubblico in luogo della loro realizzazione da parte dei privati, deve avvenire attraverso la sommatoria dei seguenti costi:
 - costo dell'area stabilito sulla base dei valori medi delle aree edificabili nella zona;
 - costo per la realizzazione di un parcheggio completo in ogni sua parte valutato parametricamente a metro quadro: sottofondi, pavimentazioni, illuminazione pubblica, rete di raccolta e smaltimento delle acque superficiali, opere di contenimento e sostegno, segnaletica orizzontale e verticale, sistemazioni a verde con piantumazioni, spese generali e tecniche nella misura del 13% sul totale dei costi di costruzione, IVA di legge su tutti i costi.
2. La determinazione di cui sopra viene effettuata dal tecnico comunale utilizzando i costi unitari del Prezziario della Regione Piemonte in vigore ed aggiornata annualmente.
3. La monetizzazione delle aree a parcheggio, concesso nei casi stabiliti dalle N. di A. del P.R.G.C. vigente, viene aggiunta ai contributi sugli oneri di urbanizzazione e corrisposto con le stesse modalità e garanzie stabilite dal presente Regolamento.

Art. 19 Integrazione e modifica dei parametri riduttivi e maggiorativi di cui alla Tabella C della delibera regionale n. 179/CR –4170 del 26/05/1977 e s.m.i.

1. I parametri riduttivi e maggiorativi di cui alla Tabella C della delibera regionale n. 179/CR –4170 del 26/05/1977 e s.m.i. vengono così integrati e modificati:
 - interventi residenziali interni ed esterni alle aree di cui all'art. 24 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. limitati al solo restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, senza variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso: 0,4;
 - interventi residenziali interni ed esterni alle aree di cui all'art. 24 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. 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: 0,65;
 - i soggetti portatori di handicap, risultante da apposita certificazione medica, residenti in nuclei familiari che mettono in atto interventi edilizi per la residenza di proprietà assoggettabili agli oneri del permesso di costruire (ad esclusione degli interventi di nuova costruzione), potranno usufruire di una riduzione dell'importo dovuto nella misura del 50% (riduzione cumulabile con quelle della Tab. C);
 - il permesso di costruire relativo alla costruzione di fabbricati adibiti a garage al servizio di edifici residenziali esistenti, o di nuova edificazione, in misura superiore a quanto previsto dalla Legge 24.03.1989 n.122 (Legge Tognoli), ovvero la superficie destinata a tale uso eccedente lo standard nell'ambito di un intervento residenziale, concorre agli oneri di urbanizzazione primaria per una quota pari all'80% di quella stabilita per ogni mq. del fabbricato residenziale. Le superfici coperte destinate a spazi di manovra non vengono conteggiate.
2. I parametri maggiorativi della tabella C della D.C.R. n. 179/CR-4170 in data 26 maggio 1977 relativi al contributo sulle opere di urbanizzazione primaria vengono così integrati e modificati:
 - interventi in aree di espansione con indice territoriale minore di 1 mc/mq: 3;
 - interventi in aree di espansione con indice territoriale compreso fra 1 e 1,5 mc/mq: 2;
 - interventi in aree di espansione con indice territoriale maggiore di 1,5 mc/mq: 3;
3. I rimanenti parametri della tabella C della D.C.R. n. 179/CR-4170 in data 26 maggio 1977 rimangono confermati.

Art. 20 Determinazione del contributo commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione di attività di trasformazione del territorio non a carattere edificatorio.

1. Per attività di trasformazione del territorio non a carattere edificatorio si considerano tutti gli interventi oggetto di permesso di costruire in cui risulti prevalente la trasformazione od il trattamento delle superfici (intese come sito, terreno, ecc.) rispetto la volumetria o la superficie coperta eventualmente prevista nel progetto. Si tratta di trasformazioni assai varie, dalle cave, alle recinzioni, alle attrezzature sportive private scoperte, ecc.

2. Nell'ambito di tali attività, l'eventuale edificazione di volumetrie, o la copertura di superfici, concorre agli oneri di urbanizzazione seconda la rispettiva destinazione d'uso (commerciale, direzionale, produttiva, ecc.).
3. Per quanto riguarda le recinzioni, il contributo sintetico previsto per le attività di trasformazione del territorio non a carattere edificatorio è da calcolarsi in €/ml (euro al metro lineare).
4. Per le attività di cave a similari per le quali esista il programma di coltivazione, il contributo, nella misura di €/mq (euro al metro quadrato), va calcolato sulla superficie autorizzata in conformità alla Legge Regionale n .69/1978.
5. Il contributo per le opere di urbanizzazione di cui al precedente comma, è da intendersi aggiuntivo rispetto all'entità delle somme a garanzia per il ripristino dei luoghi di cui all'art. 7 comma 3 L.R. 69/78 (coperta da fidejussioni, cauzioni, ecc.), in quanto riferito ad una certa quota di opere di urbanizzazione primarie o secondarie connesse con l'esercizio dell'attività stessa.

Art. 21 Rinvio a norme generali.

1. Per quanto non meglio specificato e previsto nel presente regolamento si richiamano le norme vigenti in materia di legislazione urbanistica ed edilizia di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 nonché Deliberazione del Consiglio della Regione Piemonte del 26-5-1977 n. 179, pubblicate sul B.U. n.24 del 14-6-1977, nonché le altre norme contenute negli strumenti urbanistici e nei regolamenti comunali, per quanto applicabili.

TABELLA A - INTERVENTI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

		1	2	3	4
		Percentuale abitanti insediabili	Costo medio sintetico per mc. da realizzare	Percentuale di OO.UU. da realizzare nelle singole aree	$4 = 2 \times 3 \times 1$
Tessuto edilizio esistente	Sistema viario pedonale e veicolare	0,23	€ 7,04	0,30	€ 0,49
	Rete ed imp. smaltimento e depurazione rifiuti liquidi		€ 8,03	0,10	€ 0,18
	Opere di presa, adduzione e reti distribuzione acqua		€ 3,24	0,10	€ 0,07
	Spazi di sosta e di parcheggio		€ 1,30	0,30	€ 0,09
	Reti ed imp. Pubblica illuminazione		€ 3,16	0,20	€ 0,15
Aree di completamento	Sistema viario pedonale e veicolare	0,46	€ 7,04	0,30	€ 0,97
	Rete ed imp. smaltimento e depurazione rifiuti liquidi		€ 8,03	0,10	€ 0,37
	Opere di presa, adduzione e reti distribuzione acqua		€ 3,24	0,10	€ 0,15
	Spazi di sosta e di parcheggio		€ 1,30	0,30	€ 0,18
	Reti ed imp. Pubblica illuminazione		€ 3,16	0,20	€ 0,29
Aree d'espansione	Sistema viario pedonale e veicolare	0,31	€ 7,04	1,00	€ 2,18
	Rete ed imp. smaltimento e depurazione rifiuti liquidi		€ 8,03	1,00	€ 2,49
	Opere di presa, adduzione e reti distribuzione acqua		€ 3,24	1,00	€ 1,00
	Spazi di sosta e di parcheggio		€ 1,30	1,00	€ 0,40
	Reti ed imp. Pubblica illuminazione		€ 3,16	1,00	€ 0,98
TOTALE PARZIALE		1,00			€ 10,00
9	Costo sintetico OO.UU	$9 = 2 \times 3 \times 1$			€ 1000
10	Oneri indotti	$10 = 5\% \ 9$			€ 0,50
11	Totale parziale	$11 = 9 + 10$			€ 10,50
12	Parametri	$12 = a1 \times a2 \times b \times d1 \times CC$			0,6133
13	Incidenza OO.UU x mc.	$13 = (9 + 10) \times 12$			€ 6,44

TABELLA B – INTERVENTI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

		1	2	3	4
		Percentuale abitanti insediabili	Costo medio sintetico per mc. da realizzare	Percentuale di OO.UU. da realizzare nelle singole aree	$4 = 2 \times 3 \times 1$
I ess. Edili Esistente	Infrastrutture scolastiche	0,23	€ 11,13	0,2	€ 0,51
	Attrezzature verde e sport		€ 4,86	0,5	€ 0,56
	Attrezzature civiche		€ 3,46	0,2	€ 0,16
Aree di complet.	Infrastrutture scolastiche	0,46	€ 11,13	0,2	€ 1,02
	Attrezzature verde e sport		€ 4,86	0,50	€ 1,12
	Attrezzature civiche		€ 3,46	0,2	€ 0,32
Aree di espansione	Infrastrutture scolastiche	0,31	€ 11,13	0,2	€ 0,69
	Attrezzature verde e sport		€ 4,86	0,80	€ 1,21
	Attrezzature civiche		€ 3,46	0,2	€ 0,21
TOTALE PARZIALE					€ 5,80
9	Costo sintetico OO.UU	$9 = 2 \times 3 \times 1$			€ 5,80
10	Oneri indotti	$10 = 5\% \ 9$			€ 0,29
11	Totale parziale	$11 = 9 + 10$			€ 6,09
12	Parametri	$12 = a1 \times a2 \times b \times d2 \times CC$			0,7080
13	Incidenza OO.UU x mc.	$13 = (9 + 10) \times 12$			€ 4,31
14	Parametro di zona e di intervento	Applicare indici previsti tav. C all.0 delib. CR 179/4170 del 26/05/77			

**TABELLA 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 definito negli strumenti urbanistici generali	Parametri			Coefficienti di riduzione per interventi su aree pubbliche	
		OO.UU. Primaria	OO.UU. Second.		tipo di intervento	coeff.
insediamenti residenziali	<i>a) aree in tessuto edilizio esistente soggetto ad operazioni di conservazione, risanamento e ristrutturazione:</i>					
	1) interne 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	0,4	0,4			
	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	0,65	0,56		Interventi ricadenti in aree "167" con diritto di superficie	0,7
	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	0,4	0,4		Interventi ricadenti in aree "167" con diritto di proprietà	0,8
	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	0,65	0,65		Interventi non ricadenti su aree "167" ma convenzionati ai sensi dell'art. 7 legge 28/01/1977, n. 10	0,8
	<i>b) aree di completamento:</i>					
	con ifn (indice fondiario netto) $\leq 1,00$ mc/mq	1	1			
	$1,00 < \text{ifn} \leq 2,00$ mc/mq	0,8	0,8			
	$\text{ifn} > 2,00$ mc/mq	1	1			
	<i>c) aree di espansione: con it (indice territoriale)</i>					
	$\text{it} \leq 1$ mc/mq	1,5	1			
	$1 < \text{it} \leq 1,5$ mc/mq	1	1			
	$\text{it} > 1,5$ mc/mq	1,5	1			

Destinazioni rurali speciali		edifici rurali per interventi che non rientrano negli esoneri previsti dall'art. 9 della legge 28/01/1977, n. 10	1	1			-
Insediamenti turistici e tipologie di impresa turistica e di tempo libero di cui alla L.R. 08/07/1999		nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	0,3	0,3			-
		ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	0,25	0,25			-
Insediamenti direzionali		nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	1	1			
		ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	0,5	0,5		interventi ricadenti in aree "167"	0,9
Insediamenti commerciali		nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	1	1			
		ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	0,5	0,5		interventi ricadenti in aree "167"	0,9
insediamenti produttivi	industriali	Zone industriali di riordino	0,8	0,8		↖	interventi ricadenti in aree ax art. 27
		zone industriali di nuovo impianto attrezzato	1	1			Legge 865/1971: con diritto di superficie
	artigianali	impianti artigianali in tessuto edilizio esistente (ove ammesso dagli strumenti urbanistici)	0,8	0,8			
		zone artigianali di riordino	0,8	0,8		↖	con diritto di proprietà
		zone artigianali di nuovo impianto attrezzato	1	1			
Per le indicazioni degli indici di fabbricabilità valgono i valori teorici ammessi dagli strumenti urbanistici e non quelli dello specifico progetto di costruzione							

TABELLA D

RIDUZIONI DA APPLICARSI AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA PER INTERVENTI SU FABBRICATI ESISTENTI CON UTILIZZO DI MATERIALI LOCALI E TRADIZIONALI (edifici in tutte le zone “RA” – edifici all’interno della delimitazione di “Centro Abitato” per le parti prospicienti vie pubbliche ed aree di pubblico interesse)	
LAVORAZIONE/TIPOLOGIA	DEDUZIONE
Tetto in “piode” tipo tradizionale	30%
Tetto in lastre di pietra locale spessore minimo 3 cm con tutte le parti a vista lavorate a spacco	15%
Balconi in pietra su mensole in pietra con lavorazioni tipo: alla punta, bocciardata, fiammate, anticate. Ringhiere e parapetti in ferro con tipologia uguale a quella degli edifici antichi esistenti	10%
Davanzali, soglie in pietra spessore minimo 8 cm con lavorazioni come al punto precedente	10%
Finitura esterna a base di calce con colorazioni a tinte pastello ed eventuali fregi/o decori concordati con la Commissione Edilizia	5%

TABELLA E - SCHEDE TECNICHE DI CUI AL PUNTO 3 DELL'ART.14 DEL REGOLAMENTO

n. Lotto	Superficie fondiaria del lotto	volume/superficie teorica massima realizzabile sul lotto	volume/superficie effettivamente realizzata	valore unitario dei costi delle opere di urbanizzazione primaria ripartita al 50% sulla totalità delle superfici fondiarie e al 50% sui volumi massimi realizzabili su tutto il piano esecutivo	valore unitario dei costi delle opere di urbanizzazione secondaria	contributo per le OO.UU. Primarie applicato alla superficie fondiaria di pertinenza del lotto	contributo per le OO.UU. Primarie applicato al volume massimo realizzabile sul lotto	oneri per OO.UU. da applicarsi al valore effettivo	totale contributi per OO.UU. (al netto degli oneri ridotti)
A	B	C	D	E	F	$G=B \times E$	$H=C \times E$	$I=D \times F$	$L=G+H+I$
1						0	0	0	0
2						0	0	0	0
3						0	0	0	0
4						0	0	0	0
5						0	0	0	0

TABELLA F - STIMA SINTETICA DEGLI ONERI D'URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVI ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Classificazione per tipi di attività produttive in relazione alla sup. di calpestio per addetto (mq/add.)	Costo opere di urbanizzazione per unità di utenza €/mq		Parametro h	Costo OO.UU. per un unità utenza e per att. prod.		Coefficiente K per n. addetti occupati nell'industria da applicarsi alla col. 7				Costo opere di urbanizzazione secondaria modificate con il coefficiente K €/mc				Onere totale opere di urbanizzazione €/mq				
	I	II		I 3x5	II 4x5	<50	50 / 200	200 / 1000	>1000	<50	50 / 200	200 / 1000	>1000	<50	50 / 200	200 / 1000	>1000	
	3	4		5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2																		
Classe A: densità < 150 mq/addetto	$((10,00+25\%)x80)/75 = 13,33$	$((5,80+25\%)x80)/3 \times (1/75) = 2,57$																
1. Densità <40 mq/add.																		
1.1 Ind. trasf. mat. prime			1,20	16,00	3,08	0,90	0,90	1,00	1,00	2,78	2,78	3,08	3,08	5,86	5,86	6,17	6,17	
1.2 ind. Meccaniche			1,00	13,33	2,57	0,70	0,80	0,90	1,00	1,80	2,06	2,21	2,57	4,37	4,63	4,78	5,14	
1.3 ind. mecc. di precisione, elettronica, ottica			0,90	12,00	2,31	0,70	0,80	0,90	1,00	1,62	1,85	1,99	2,31	3,93	4,16	4,30	4,63	
2. Densità 40-70 mq/add.																		
2.1 Ind. trsf. mat. prime			0,80	10,66	2,06	1,00	1,00	1,00	1,00	2,06	2,06	1,97	2,06	4,11	4,11	4,03	4,11	
2.2 ind. manifatt. varie			0,70	9,33	1,80	0,70	0,80	0,90	1,00	1,26	1,44	1,55	1,80	3,06	3,24	3,35	3,60	
3. Dens. 70-150 mq/add.			$((10,00+25\%)x80)/150 = 6,66$	$((5,80+25\%)x80)/3 \times (1/150) = 1,28$		0,00	0,00											
3.1 ind. trasf. mat. prime					0,60	8,00	1,54	1,00	1,00	1,00	1,00	1,54	1,54	1,54	1,54	3,08	3,08	3,08
3.2 ind. manifatt. varie	0,50	6,67			1,29	0,70	0,80	0,90	1,00	0,90	1,03	1,16	1,29	2,18	2,31	2,44	2,57	
Classe B: densità > 150 mq/addetto																		
1.1 ind. Trasformazione mat. Prime			0,50	6,67	1,29	1,00	1,00	1,00	1,00	1,29	1,29	1,29	1,29	2,57	2,57	2,57	2,57	
1.2 ind.manifatt. varie			0,50	6,67	1,29	1,00	1,00	1,00	1,00	1,29	1,29	1,29	1,29	2,57	2,57	2,57	2,57	

**TABELLA G – INTERVENTI A DESTINAZIONE COMMERCIALE, DIREZIONALE E TURISTICA
INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO**

TIPI DI ATTIVITA'	SUPERFICIE NETTA	OO.UU 1°		OO.UU 2°		TOTALE
		Param.	€/mq	Param.	€/mq	€/mq
ATTIVITA' COMMERCIALI	s >= 200 mq	1	€ 14,04	1	€ 5,20	€ 19,24
	200 mq <s<=2.000 mq	1,2	€ 16,84	1	€ 5,20	€ 22,04
	s > 2.000 mq	1,5	€ 21,05	1	€ 5,20	€ 26,25
ATTIVITA' DIREZIONALI	----	1,5	€ 21,05	1	€ 5,20	€ 26,25
ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVE	20 mq	1	€ 14,04	4	€ 20,79	€ 34,83
ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO NON A CARATTERE EDIFIC.	€ mq/ml 1,51					

O.U. aggiornati = (O.U. vigenti + 160,29%) - 55% (abbattimento)

TABELLA H

ALIQUOTE DA APPLICARSI AL COSTO DOCUMENTATO DI COSTRUZIONE* PER EDIFICI NON RESIDENZIALI sia di nuova costruzione che di ristrutturazione	
Edifici a destinazione turistico-ricettiva non di lusso	4%
Edifici a destinazione turistico-ricettiva di lusso	6%
Edifici a destinazione commerciale	5%
Edifici a destinazione direzionale annessi ad attività artigianale, industriale, commerciale	7%
Edifici a destinazione direzionale con superficie minore di mq 250	7%
Edifici a destinazione direzionale con superficie maggiore di mq 250	10%

* Il costo documentato di costruzione è definito sulla base del computo metrico estimativo redatto facendo riferimento al Prezziario Regionale vigente.