



CITTÀ di SAVIGLIANO

Provincia di Cuneo

SETTORE IV	URBANISTICA ED ASSETTO DEL TERRITORIO
------------	---------------------------------------

AGGIORNAMENTO ED INTEGRAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE

NORME GENERALI

1. GENERALITA'

- a. I contributi per le opere di urbanizzazione sono computati sulla base degli importi unitari stabiliti nelle tabelle allegate.

- b. A scomputo totale o parziale degli oneri dovuti, sia in caso di S.U.E. sia in caso di intervento diretto, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione secondo le modalità previste dalle Norme di Attuazione di PRGC e del Regolamento Edilizio vigenti, tenendo comunque conto che le opere realizzate direttamente, a seconda che trattasi di primarie o secondarie, potranno essere ammesse a scomputo dei singoli contributi dovuti rispettivamente per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

- c. Per gli interventi relativi a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali od artigianali diretti alla trasformazione dei beni ed alla prestazione di servizi, il contributo da versare per le opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi qualora si renda necessario e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi, ove ne siano alterate le caratteristiche, va computato sulla base di stime reali, ammettendosi sempre l'equivalenza tra monetizzazione e diretta esecuzione delle opere da parte del concessionario. Nei soli casi di palese difficoltà sulla attribuzione ai singoli concessionari della aliquota relativa alle opere di suddette, sarà applicato un contributo forfettario del 50% di quello relativo alle opere di urbanizzazione primarie e secondarie.

2. INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

a. Campo di applicazione tariffe.

Le tariffe previste per gli insediamenti residenziali, trovano applicazioni per i fabbricati di civile abitazione o per le parti di fabbricato a ciò destinate, in qualsiasi area di P.R.G.C. secondo l'articolazione individuata dalle tabelle di riferimento.

b. Criteri di applicazione tariffe.

I valori unitari determinati per mc., quale contributi per OO.UU primaria e secondaria, si applicano su tutta la cubatura risultante dal calcolo che deve essere prodotto in allegato alla domanda di concessione edilizia, conformemente al disposto dell'art. 20 del Regolamento Edilizio vigente.

I vani esclusi dal conteggio volumetrico (cfr. regolamento edilizio, art. 18 lett. e), f) limitatamente ai locali cantina) sono soggetti all'applicazione delle tariffe principali ridotte al 10%.

c. Disposizioni particolari per interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

c1 - Classificazione tipi di intervento.

Ai fini dell'applicazione degli oneri urbanizzativi, la casistica degli interventi prevista dal P.R.G.C. corrisponde alla classificazione di cui all'art. 31 Legge 457/1978 ed art. 13 L.R. n. 56/77 e s.m.i., nel seguente modo:

Interventi P.R.G. cartograficamente Individuati		Classificazione Legge 457/78 e L.R. 56/77 e s.m.i.
▪ manutenzione ordinaria	=	manutenzione ordinaria
▪ manutenzione straordinaria	=	manutenzione straordinaria
▪ restauro scientifico, restauro conservativo e risanamento conservativo	=	restauro e risanamento conservativo
▪ ristrutturazione edilizia interna e ristrutturazione edilizia totale	=	ristrutturazione edilizia
▪ demolizione con ricostruzione	=	nuova costruzione

c2 - Esecuzione contestuale di più tipi di intervento.

Nelle opere di recupero del patrimonio edilizio esistente, qualora siano individuati diversi tipi di intervento edilizio per singole parti dell'edificio o dell'unità immobiliare, nettamente distinguibili planimetricamente, occorre procedere al computo degli oneri urbanizzativi, attribuendo a ciascuna singola parte il proprio tipo di intervento e la corrispondente tariffa.

c3 - Incentivi per il recupero di elementi di interesse artistico.

In caso di intervento sul patrimonio edilizio esistente con esecuzione contestuale di opere finalizzate alla conservazione di elementi figurativi e decorativi esterni, quali affreschi, edicole votive, stucchi, ecc. di particolare interesse artistico e che richiedano l'intervento di operatori specialistici, è possibile scomputare, fino ad un massimo del 50% dei contributi urbanizzativi dovuti, la spesa occorrente.

L'attuazione della norma è demandata a specifiche deliberazioni della Giunta Municipale .

3. INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E TERZIARI

a. Campo di applicazione tariffe.

Le tariffe previste per gli insediamenti produttivi e terziari trovano applicazione per i fabbricati o parti di fabbricato a ciò destinati in qualsiasi area di P.R.G.C. secondo l'articolazione individuata dalle tabelle di riferimento.

b. Criteri di applicazione.

b1 - Norme generali

I valori unitari determinati per mq., quale contributi per OO.UU primaria e secondaria, si applicano alle superfici nette interessate dall'attività produttiva o terziaria (cioè superfici di calpestio, escludendosi pertanto murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre) realizzate su tutti i piani entro e fuori terra.

b2 - Dotazione mq/add. attività artigianali e industriali.

Ai soli fini dell'applicazione della relativa tabella allegata, si assume che ad ogni addetto corrispondano mediamente le seguenti dotazioni di superficie di calpestio :

▪ destinazione produttiva artigianale

manifatturiera in genere	mq.	55/add.
meccanica	mq.	110/add.
chimica	mq.	165/add.
di servizio dell'automobile	mq.	77/add.
costruzioni e impianti	mq.	110/add.
altri settori e rami	mq.	77/add.

▪ destinazione produttiva industriale

manifatturiera in genere	mq.	27/add.
meccanica	mq.	82/add.
chimica	mq.	165/add.
di servizio all'automobile	mq.	77/add.
costruzioni ed impianti	mq.	88/add.
altri settori e rami	mq.	55/add.

c. Norme Particolari.

c1 - Attività commerciali.

Per la realizzazione e/o l'ampliamento di edifici da destinare all'attività di commercio all'ingrosso, la tariffa risultante da parametri riiepilogati nell'allegata tavola, verrà applicata con la riduzione al 25%.

Per interventi di nuova costruzione e ampliamento di immobili da destinare al commercio al dettaglio, la tariffa risultante dalla tabella allegata verrà applicata:

- in misura piena per i locali di vendita che dovrà essere determinata con riferimento ai mq. che risulteranno dalla superficie di vendita dichiarata sull'elaborato grafico allegato alla domanda di concessione edilizia;
- con l'abbattimento al 75% per le superfici accessorie fisicamente legate ai locali di vendita ma funzionalmente separate dagli stessi;
- con l'abbattimento al 50% per i locali di deposito separati dai locali di vendita e di esposizione.

c2 - Attività direzionale e turistico-ricettiva.

Per gli interventi di nuova costruzione e/o ampliamento di:

- esercizi della ristorazione per la somministrazione di pasti e bevande (ristoranti, trattorie, tavole calde, pizzerie, birrerie ed esercizi simili) viene applicato alle tariffe risultanti dalle corrispondenti tavole allegate, il coefficiente di riduzione del 5%;
- esercizi per la somministrazione di bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione, nonché il latte o i generi di pasticceria e gelateria (bar, caffè, gelaterie, pasticcerie ed esercizi simili) viene applicato il coefficiente di riduzione del 5%;
- esercizi di cui ai punti precedenti nei quali la somministrazione di alimenti e bevande viene effettuata congiuntamente all'esplicazione di attività di trattenimento e svago (sale da ballo, sale da gioco, locali notturni ed esercizi simili) viene applicata la tariffa piena;
- strutture ricettive di cui all'art. 6 legge 17.5.83 n. 217 (alberghi, motels, villaggi, albergo, ecc.) viene applicato il coefficiente di riduzione del 9%;
- impianti sportivi costituiti da strutture edilizie scoperte (piscine) e/o coperte (spogliatoi, palestre, campi da gioco coperti, ecc.) viene applicato il coefficiente di riduzione del 9%.

Per le parti di fabbricato aventi destinazione accessoria e di servizio alle attività in oggetto specificate quali magazzini, depositi, tettoie, ecc.. si applica il 50% della tariffa corrispondente alla destinazione principale, già eventualmente ridotta.

c3 - Locali ad uso ufficio complementari a destinazioni produttive.

I locali ad uso ufficio, complementari a destinazioni produttive realizzati nello stesso corpo di fabbrica o anche separati purchè realizzati nelle immediate vicinanze, sono equiparati alla destinazione principale e per essi si applica la corrispondente tariffa.

d. Disposizioni per interventi su edifici esistenti.

d1- Interventi riconducibili alla ristrutturazione edilizia .

Gli interventi riconducibili alla ristrutturazione edilizia su fabbricati o loro parti destinate ad attività produttive, sono soggetti alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria secondo le quantità percentuali sotto indicate, applicate sul computo metrico estimativo delle opere in progetto.

- attività industriali ed artigianali
ristrutturazione: 2%

- destinazioni rurali esclusa la residenza
ristrutturazione: 2%

Gli interventi riconducibili alla ristrutturazione edilizia su fabbricati o loro parti destinate ad attività direzionali, commerciali e turistico-ricettive, sono soggetti alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria secondo i criteri stabiliti dal Consiglio Regionale con provvedimento 01.02.2000 n. 615, ovvero:

- insediamenti turistici - **Euro 9,22**
- insediamenti direzionali - **Euro 27,74**
- insediamenti commerciali con superficie netta < 200 mq. - **Euro 20,18.**
- insediamenti commerciali con superficie netta compresa tra 200 a 2000 mq. - **Euro 23,23**
- insediamenti commerciali con superficie netta > 2000 mq.- **Euro 27,74**

Per gli insediamenti direzionali e commerciali, qualora gli interventi ricadano in aree ""167"", si applica il coefficiente 0,9.

4. NORME FINALI.

- a) I proventi delle concessioni e delle sanzioni ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. sono versati in un conto corrente vincolato presso la tesoreria comunale e destinati alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento dei complessi edilizi compresi nei centri storici, nonché all'acquisizione delle aree da espropriare per la realizzazione dei programmi pluriennali di attuazione.
- b) Gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 16, 6° comma del D.P.R. 380/2001, sono aggiornati ogni quinquennio dai comuni, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.
- c) I contributi per le opere di urbanizzazione non sono dovuti:
 - nei casi previsti dall'art. 17 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i.
 - in eventuali altri casi stabiliti da vigenti disposizioni legislative.

d) Le tariffe di cui alle tabelle allegate si intendono ridotte del 25% per gli interventi ricadenti negli annucleamenti rurali e nelle aree individuate dal P.R.G. a destinazione residenziale, produttiva e terziaria delle frazioni.

e) I mutamenti delle destinazioni d'uso sono disciplinati dall'art. 8 della legge regionale 08.07.1999 n. 19, nonché dall'art. 6 delle norme di attuazione di PRGC.

La modifica di destinazione d'uso per le unità immobiliari non superiori a 700 mc. - entro i tre anni dalla data di abitabilità/agibilità, ovvero ove non prevista dalla legge, dalla comunicazione di ultimazione lavori - è soggetta alla procedura descritta ai commi 5 e 6 dell'art. 8 della legge regionale suddetta.

Per quanto non espressamente previsto nelle presenti norme, si fa rinvio alle vigenti disposizioni in materia edilizio - urbanistico.

CITTA' DI SAVIGLIANO		Allegato "A" delib. G.C. n. 5 del 09.01.2007			
Incidenza oneri di urbanizzazione a mc. per insediamenti residenz.					
INTERVENTI EDILIZI	AREA DI P.R.G.C.	COSTO AL MC.		TOTALE in Euro	
		Prim.	Second.		
.Ristrutturazione edilizia interna o parziale	R1	€ 1,74	€ 3,13	€ 4,87	
	R2	€ 1,74	€ 3,13	€ 4,87	
	R3	€ 1,74	€ 3,13	€ 4,87	
	R4	€ 4,06	€ 5,48	€ 9,54	
	R5	€ 4,06	€ 5,48	€ 9,54	
	R6	€ 4,06	€ 5,48	€ 9,54	
	RPT	€ 4,06	€ 5,48	€ 9,54	
	RA	€ 0,58	€ 2,35	€ 2,93	
.Modifica di destinazione d'uso da rurale a civile dopo il 30.01.1977					
	RA*	€ 0,53	€ 2,88	€ 3,41	
.Ristrutturazione edilizia totale	R1	€ 3,48	€ 4,70	€ 8,18	
	R2	€ 3,48	€ 4,70	€ 8,18	
	R3	€ 3,48	€ 4,70	€ 8,18	
	R4	€ 5,21	€ 7,83	€ 13,04	
	R5	€ 5,21	€ 7,83	€ 13,04	
	R6	€ 5,21	€ 7,83	€ 13,04	
	RPT	€ 5,21	€ 7,83	€ 13,04	
	RA	€ 1,74	€ 4,70	€ 6,44	
.Ampliamento	R1	€ 7,54	€ 10,19	€ 17,72	
	R2	€ 7,54	€ 10,19	€ 17,72	
.Nuova costruzione	R3	€ 7,54	€ 10,19	€ 17,72	
	R4	€ 7,54	€ 10,19	€ 17,72	
.Ricostruzione	R5	€ 7,54	€ 10,19	€ 17,72	
	R5	€ 6,03	€ 8,15	€ 14,18	
Int.dir.if<1	Int.dir.if <=1	R5	€ 7,54	€ 10,19	€ 17,72
	Int.dir.1<if<=2	R5	€ 6,03	€ 8,15	€ 14,18
Int.dir.if.>2	Int.dir.if>2	R5	€ 7,54	€ 10,19	€ 17,72
	SUE it<=1	R5	€ 11,31	€ 10,19	€ 21,50
	SUE1<it<=1.5	R5	€ 7,54	€ 10,19	€ 17,72
	SUE it>1.5	R5	€ 11,31	€ 10,19	€ 21,50
	Int.dir.if<=1.3	R6	€ 11,31	€ 10,19	€ 21,50
	Int.dir.1.3<if<=2	R6	€ 7,54	€ 10,19	€ 17,72
	Int.dir.if.>2	R6	€ 11,31	€ 10,19	€ 21,50
	SUE it<=1	R6	€ 11,31	€ 10,19	€ 21,50
	SUE1<it<=1.5	R6	€ 7,54	€ 10,19	€ 17,72
	SUE it>1.5	R6	€ 11,31	€ 10,19	€ 21,50
		RPT	€ 11,31	€ 10,19	€ 21,50
		RA	€ 3,77	€ 8,15	€ 11,92
NOTA 1 - DENOMINAZIONE AREE (N.di A. P.R.G.C.)					
R1: complessi di interesse storico-artistico-ambientale (art.11)					
R2: complessi di vecchio impianto di interesse ambientale (art.12)					
R3: complessi privi di valore storico-artistico-ambientale che richiedono interventi di demol. e ricostr. (art.13)					
R4: aree a capacità insediativa esaurita di recente edificazione (art.14)					
R5: aree di completamento (art.15)					
R6: aree di nuovo impianto (art. 16)					
RPT: edifici ricadenti in aree a prevalente destinazione produttiva o terziaria (artt.17/18/28)					
RA: edifici di abitazione rurale per interventi che non rientrano negli esoneri previsti dall'art.9 L.10/1977 ed edifici residenziali ricadenti in zona agricola (escluso RA*) artt.20/21/22/23/28					
NOTA 2 - AGLI IMPORTI SI APPLICANO I SEGUENTI COEFFICIENTI					
A) insediamenti in aree PEEP con diritto di superficie: 0,7					
B) insediamenti in aree PEEP con diritto di proprietà: 0.8					
c) interventi non ricadenti in aree PEEP ma convenzionati ai sensi della L.n.10/1977: 0.8					

TAVOLA n°2

CITTA' DI SAVIGLIANO		Allegato "A" delib. G.C. n. 5 del 09.01.2007			
		Incidenza Oneri di Urbanizzazione per insediamenti Commerciali, Direzionali e Turistico-Ricettivi			
		Costo mq.		Costo mq.	Interventi ricadenti in aree "167" coefficiente
ATTIVITA' COMMERCIALE	Superficie netta	PRIMARIA	SECONDARIA	TOTALE in EURO	
	S<=200 mq	€ 30,11	€ 10,26	€ 40,37	0,9
	200mq<S<=2000mq	€ 36,20	€ 10,26	€ 46,46	0,9
	S> 2000mq	€ 45,21	€ 10,26	€ 55,47	0,9
ATTIVITA' DIREZIONALE		€ 45,21	€ 10,26	€ 55,47	0,9
ATTIVITA' TURISTICO - RICETTIVA		€ 9,03	€ 9,41	€ 18,44	
ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO NON A CARATTERE EDIFICATORIO - INTERVENTI IN AREE A SPECIFICA DESTINAZIONE	sino a mq.5.000			€ 1,25	
	da mq.5001 a 10.000			€ 1,04	
	da mq.10001 a 15000			€ 0,62	
	da mq. 15001a 20000			€ 0,52	
	oltre 20.000			€ 0,26	
ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO NON A CARATTERE EDIFICATORIO - INTERVENTI OVUNQUE LOCALIZZATI	sino a mq.5.000			€ 1,50	
	da mq.5001 a 10.000			€ 1,25	
	da mq.10001 a 15000			€ 0,75	
	da mq. 15001a 20000			€ 0,62	
	oltre 20.000			€ 0,31	

TAVOLA n°3

CITTA' DI SAVIGLIANO		Allegato "A" delib. G.C. n. 5 del 09 .01.2007		
Incidenza Oneri di Urbanizzazione per insediamenti produttivi e classificazione per tipi di attività produttive in relazione alla superficie di calpestio (mq./addetto)				
ATTIVITA' INDUSTRIALI	COSTO MQ.(2)		NUOVO	INTERVENTI OVUNQUE
	PRIMARIA (1)	SECONDARIA (2)	IMPIANTO (3)	LOCALIZZATI (0.8 di 3)
Classe A:Densità <40mq./add			TOTALE in EURO	TOTALE in EURO
1.1 Ind. Trasform. materie prime	€ 9,68	€ 4,09	€ 13,76	€ 11,01
1.2 Ind. Meccaniche	€ 8,01	€ 2,92	€ 10,93	€ 8,74
1.3 Ind. Mecc. di precis. elet. ottica	€ 7,26	€ 2,67	€ 9,92	€ 7,94
2.0 Densità 40 : 70mq./addetto				
2.1 Ind. trasform. materie prime	€ 6,42	€ 2,92	€ 9,34	€ 7,47
2.2 Ind. manifatturiere varie	€ 5,67	€ 2,00	€ 7,67	€ 6,14
3.0 Densità 70 : 150 mq./addetto				
3.1 Ind. trasform. materie prime	€ 4,84	€ 2,17	€ 7,01	€ 5,60
3.2 Ind. manifatturiere varie	€ 4,00	€ 1,50	€ 5,50	€ 4,40
Classe B: densità> 150mq/add.				
1.1 Ind. trasf. materie prime	€ 2,00	€ 0,92	€ 2,92	€ 2,34
1.2 Ind. Manifatturiere varie	€ 2,00	€ 0,92	€ 2,92	€ 2,34
ATTIVITA' ARTIGIANALE				
Densità< 40 mq./addetto	€ 8,09	€ 2,50	€ 10,59	€ 8,47
Densità 40 : 70 mq./addetto	€ 5,59	€ 1,83	€ 7,42	€ 5,94
Densità 70 : 150 mq./addetto	€ 4,00	€ 1,25	€ 5,25	€ 4,20
Densità > 150 mq./addetto	€ 2,00	€ 0,92	€ 2,92	€ 2,34
DESTINAZIONE RURALE ESCLUSA LA RESIDENZA				
Fabbricati ammessi dal P.R.G. in zona agricola la cui concessione è rilasciata a soggetti non aventi i requisiti di cui all' art.9L.10/1977 e di cui all'art.20. delle N.d.A. di P.R.G. vigente per ottenere il rilascio di concessione gratuita (stalle, capannoni, ecc.)	€ 2,00	€ 0,92	€ 2,92	