



COMUNE DI CHIOMONTE

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

REGOLAMENTO DI APPLICAZIONE DELLE TABELLE PARAMETRICHE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE.

L'impostazione metodologica del calcolo di cui in oggetto, secondo le indicazioni della deliberazione del Consiglio Regionale n. 179/CR -4170 del 25-05-1977 e della Circolare dell'Assessorato alla Pianificazione Urbanistica Regionale n. 780 del 18-07-1977, si basa sui seguenti punti:

1. applicazione dei parametri e dei computi di incidenza degli oneri relativi ai costi di urbanizzazione così come individuati nella citata deliberazione del Consiglio Regionale;
2. determinazione del costo delle opere delle opere di urbanizzazione secondo metodo analitico indiretto;
3. valutazione, sulla base dell'attuale strumento urbanistico comunale e di ragionevoli previsioni comunali, degli abitanti ancora insediabili sul territorio comunale.

Art. 1. Premessa

L'art. 16 del Testo Unico in materia edilizia (D.P.R. 380/2001) recita:

- il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;
- 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. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'art. 2 comma 5 della L. 11.02-1994 n. 109 (s.m.i.) con le modalità e garanzie stabilite dal Comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del Comune.

Art. 2 Incidenza degli oneri

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche che la Regione definisce per classi di Comuni in relazione :

- a) all'ampiezza ed all'andamento demografico del Comune;
- b) alle caratteristiche geografiche del Comune;
- c) alla destinazione delle zone previste negli strumenti urbanistici vigenti;

- d) ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dell'art. 41-quinques, penultimo comma e ultimo comma della legge 17-08-1942 n. 1150 e s.m.i., nonchè delle leggi regionali.

Art. 3 Determinazione dell' onere

In applicazione delle tabelle parametriche della Regione e secondo le indicazioni contenute nella circolare regionale n. 780 del 18-07-1977, sono stati definiti i seguenti elementi caratteristici comunali:

- a) parametro in funzione delle dimensioni del Comune (popolazione inferiore a 3000 abitanti); A1 = 0,70
- b) parametro in funzione dell'andamento demografico; A2 = 1,00 (*)
- c) parametro in funzione delle caratteristiche geografiche A3 = 1,00 (**)
- d) parametro relativo costo medio interventi OO.UU prim. D1 = 0,90 (***)
- e) parametro relativo costo medio interventi OO.UU second. D1 = 0,90 (***)

(*) popolazione anno 2006 pari a 1002 ab. – popolazione anno 1961 paria 1132 ab.

(**) Comune situato a q.ta 900 (media)

(***) Comune con popolazione inferiore a 3000 abitanti

ne consegue che il parametro a livello comunale risulta pari a 0,63 (*), sia per la primaria che per la secondaria (vedi Tav. 1);

- parametri di intervento nelle singole zone territoriali omogenee dello strumento urbanistico (vedi Tav. 2);

- costo di base **dell'Urbanizzazione primaria paria a € 10,5169**;

- costo di base **dell'Urbanizzazione secondaria paria € 10,5785**;

per un totale di **€ 21,0954** per le destinazioni residenziali.

Valori di base delle urbanizzazioni primarie e secondarie per le attività industriali, commerciali, turistico-ricettive (vedi tavole G e H);

Per le attività Turistico-ricettive sono stati applicati i coefficienti riduttivi di cui alla Delibera del C.R. 01-02-2000 n. 615.

Art. 4. Valutazione dell'onere

Gli elementi di riferimento per l'applicazione degli oneri sono:

- per gli edifici a destinazione residenziale i metri cubi di nuova costruzione e/o trasformazione ad uso residenziale;
- per le attività a carattere commerciale e turistico-ricettive, industriali produttive, i metri quadri relativi alle superfici su cui l'attività si esplica, secondo le indicazioni delle tabelle G e H.

Il calcolo dell'onere di urbanizzazione primaria e secondaria è ottenuto come prodotto del valore di base delle urbanizzazioni primarie o secondarie per il parametro comunale 0,63, moltiplicato per il parametro relativo alla destinazione di zona secondo le indicazioni della tabella n. 2 (tabella "C"regionale)

“ urbaniz primaria € 10,5169 x (0,63 x coeff. Tav. 2) x mc. In progetto;

N.B.: fra le parentesi è indicato il fattore riduttivo o maggiorativi del contributo.

Per la valutazione dell'onere relativo agli insediamenti commerciali, direttivi, turistico ricettivi e industriali si rimanda alle tabelle “G” e “H” .

Le riduzioni apportate agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria con la metodologia su indicata e con gli importi di cui alla tabella 2, dovranno in ogni caso essere verificate con i costi reali delle opere di urbanizzazione valutate secondo la stima analitica di ogni singolo intervento.

ART. 5 –Contributo dovuto per interventi in zona di espansione.

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria in zone di espansione, il contributo da versare in corrispettivo monetario non può scendere, in ogni caso, al di sotto del valore reale di costo valutato secondo la stima analitica, dovendo sempre essere rispettato il principio della equivalenza tra la monetizzazione del contributo e la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primarie da parte del richiedente il permesso di costruire.

ART. 6 – Il contributo non dovuto

Il contributo non è dovuto:

- 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 a sensi dell'art. 12 della L. 09-05-1975 n. 153;
- b) per gli interventi di ristrutturazione ed 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 istituzionali competenti, nonché 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 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 e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale.

ART. 7 – Diverse destinazioni d'uso nell'ambito di edifici

Nel caso in cui l'intervento per il quale viene richiesto il permesso di costruire, preveda diverse destinazioni d'uso all'interno dello stesso edificio, l'onere da corrispondere risulterà dalla somma degli oneri relativi alle singole parti dell'intervento, e secondo le rispettive destinazioni.

Le modificazioni delle destinazioni d'uso soggette a permesso di costruire, comportano il pagamento della eventuale maggiore somma risultante dalla applicazione degli oneri complessivamente previsti per la nuova destinazione rispetto agli oneri corrispondenti alla precedente destinazione, riferiti entrambi alle tabelle vigenti al momento del rilascio dello stesso permesso edilizio.

ART.8. – Versamento del contributo di urbanizzazione

Il contributo relativo alle opere di urbanizzazione, calcolato come indicato al precedente punto 4 , scomputato delle eventuali riduzioni,viene corrisposto al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire.

ART.9 – Disposizioni finali

Il presente regolamento potrà essere rivisto ed aggiornato dalla Amministrazione Comunale per comprovati motivi di pubblico interesse e comunque ad ogni mutamento della situazione urbanistica comunale.

Chiomonte _____