

Allegato A alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 27 del 14/12/2022

- Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria
- Costo di Costruzione
- Monetizzazione dei parcheggi pubblici

TIPOLOGIA FABBRICATO	ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA		ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA		COSTO DI COSTRUZIONE
----------------------	----------------------------------	--	------------------------------------	--	----------------------

Residenziale	€/mc	2,32	€/mc	3,74	5% computo metrico*
---------------------	------	-------------	------	-------------	---------------------

**oppure su base tabella L.10/77 con C.C. aggiornato annualmente dalla Regione Piemonte. In tutti i casi riduzione di 1/3 per interventi di ristrutturazione*

Attività commerciali ≤ 200 mq*	€/mq	9,29	€/mq	3,74	5% computo metrico
Attività commerciali 200 < A ≤ 2.000 mq*	€/mq	11,12	€/mq	3,74	5% computo metrico
Attività commerciali > 2.000 mq*	€/mq	13,92	€/mq	3,74	5% computo metrico

Attività direzionali*	€/mq	13,92	€/mq	3,74	7% computo metrico
------------------------------	------	--------------	------	-------------	--------------------

Attività turistiche**	€/mq	9,29	€/mq	14,89	5% computo metrico
------------------------------	------	-------------	------	--------------	--------------------

In riferimento all'Allegato 2, Tabella C - D.C.R. n. 615 del 01/02/2000:

** attività commerciali e direzionali per interventi di ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo Strumento Urbanistico, coefficiente di riduzione per gli OO.UU. Primaria e secondaria = **0,5***

*** attività turistico-ricettive per interventi in tutte le aree disciplinate dallo Strumento Urbanistico, coefficiente di riduzione per gli OO.UU. Primaria e secondaria = **0,3**; per interventi di ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo Strumento Urbanistico, coefficiente di riduzione per gli OO.UU. Primaria e secondaria = **0,25***

Attività di trasformazione del territorio non a carattere edificatorio	€/mq	1,23
---	------	-------------

TIPOLOGIA FABBRICATO	ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA		ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	
Attività produttive				
Densità ≤ 40mq/add.				
A ≤ 50 mq				
Industria di trasformazione materie prime	€/mq	3,31	€/mq	1,58
Industria meccanica	€/mq	2,74	€/mq	1,04
Industria meccanica di precisione, elettronica, ottica	€/mq	2,48	€/mq	0,92
50 < A ≤ 200 mq				
Industria di trasformazione materie prime	€/mq	3,31	€/mq	1,58
Industria meccanica	€/mq	2,74	€/mq	1,19
Industria meccanica di precisione, elettronica, ottica	€/mq	2,48	€/mq	1,07
200 < A ≤ 1.000 mq				
Industria di trasformazione materie prime	€/mq	3,31	€/mq	1,77
Industria meccanica	€/mq	2,74	€/mq	1,32
Industria meccanica di precisione, elettronica, ottica	€/mq	2,48	€/mq	1,19
A > 1.000 mq				
Industria di trasformazione materie prime	€/mq	3,31	€/mq	1,77
Industria meccanica	€/mq	2,74	€/mq	1,47
Industria meccanica di precisione, elettronica, ottica	€/mq	2,48	€/mq	1,32

Densità 40 < D ≤ 70 mq/add.				
A ≤ 50 mq				
Industria di trasformazione materie prime	€/mq	2,20	€/mq	1,19
industrie manifatturiere varie	€/mq	1,94	€/mq	0,72
50 < A ≤ 200 mq				
Industria di trasformazione materie prime	€/mq	2,20	€/mq	1,19
industrie manifatturiere varie	€/mq	1,94	€/mq	0,82
200 < A ≤ 1.000 mq				
Industria di trasformazione materie prime	€/mq	2,20	€/mq	1,19
industrie manifatturiere varie	€/mq	1,94	€/mq	0,92
A > 1.000 mq				
Industria di trasformazione materie prime	€/mq	2,20	€/mq	1,19
industrie manifatturiere varie	€/mq	1,94	€/mq	1,04

Densità 70 < D ≤ 150 mq/add.				
A ≤ 50 mq				
Industria di trasformazione materie prime	€/mq	1,66	€/mq	0,88
industrie manifatturiere varie	€/mq	1,38	€/mq	0,53
50 < A ≤ 200 mq				
Industria di trasformazione materie prime	€/mq	1,66	€/mq	0,88
industrie manifatturiere varie	€/mq	1,38	€/mq	0,59
200 < A ≤ 1.000 mq				
Industria di trasformazione materie prime	€/mq	1,66	€/mq	0,88
industrie manifatturiere varie	€/mq	1,38	€/mq	0,66
A > 1.000 mq				
Industria di trasformazione materie prime	€/mq	1,66	€/mq	0,88
industrie manifatturiere varie	€/mq	1,38	€/mq	0,73

Densità > 150 mq/add.					
A ≤ 50 mq					
	Industria di trasformazione materie prime	€/mq	0,69	€/mq	0,38
	industrie manifatturiere varie	€/mq	0,69	€/mq	0,38
50 < A ≤ 200 mq					
	Industria di trasformazione materie prime	€/mq	0,69	€/mq	0,38
	industrie manifatturiere varie	€/mq	0,69	€/mq	0,38
200 < A ≤ 1.000 mq					
	Industria di trasformazione materie prime	€/mq	0,69	€/mq	0,38
	industrie manifatturiere varie	€/mq	0,69	€/mq	0,38
A > 1.000 mq					
	Industria di trasformazione materie prime	€/mq	0,69	€/mq	0,38
	industrie manifatturiere varie	€/mq	0,69	€/mq	0,38

MONETIZZAZIONE DEI PARCHEGGI PUBBLICI

Importo unitario per la monetizzazione dei parcheggi pubblici su tutto il territorio	€/mq	19,47
--	------	-------

L'importo viene determinato sulla base del valore minimo aree urbanizzate dall' 01/01/2017 rivalutato in base ISTAT, capitale per Costo di Costruzione.

Modalità di calcolo della superficie da destinare a parcheggio pubblico:

TIPOLOGIA INTERVENTO	RIFERIMENTO NORMATIVO	SUPERFICIE PARCHEGGI
Attività commerciali al dettaglio		
Per centri storici, ristrutturazione urbanistica e di completamento	art. 21, comma 1, n. 3; comma 2 della L.R. 56/77	80% S.U.L.
Nuovo impianto		100% S.U.L.

Per le attività con superficie di vendita > 400 mq potranno in ogni caso essere richieste altre dotazioni di standard o di altre aree per attrezzature al servizio degli insediamenti non disciplinate dal presente comma e che sono da intendersi aggiuntive a quelle previste dallo stesso (art. 21, comma 2 della L.R. 56/77);

TIPOLOGIA INTERVENTO	RIFERIMENTO NORMATIVO	SUPERFICIE PARCHEGGI
Attività produttive e artigianali	art. 21, comma 1, n. 2 della L.R. 56/77	10% S.T.
Residenziale	Art. 21, comma 1, n. 1 della L.R. 56/77; art. 3, lett. d) del D.M. 1444 del 02/04/1968	2,5 mq/ab.

Gli abitanti teorici sono calcolati ai sensi dell'art. 3 del D.M. 1444 del 02/04/1968, "Ai fini dell'osservanza dei rapporti suindicati nella formazione degli strumenti urbanistici, si assume che, salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente 25 mq di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq (pari a circa 20 mc vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.)"