

TABELLA ESPLICATIVA TIPOLOGIE SPECIFICHE DI INTERVENTO PER IL COMPUTO CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE E DOTAZIONE STANDARDS PUBBLICI

AGG feb 2018

INDICE

1. Nuova Costruzione	.....
1.1 - Nuova costruzione / ampliamenti (fabbricati residenziali)	.....
1.1 - Nuova costruzione / ampliamenti (fabb. residenziali annessi ad attività produttiva)	.....
1.3 - Nuova costruzione / ampliamenti (fabbricati NON residenziali)	.....
1.4 - Villette a schiera	.....
1.5 - Demolizione e ricostruzione	.....
2. Ristrutturazione edilizia	.....
2.1 - Ristrutturazione integrale (fabbricati residenziali)	.....
2.2 - Ristrutturazione integrale (fabbricati NON residenziali)	.....
2.3 - Ristrutturazione senza ampliamento (fabbricati residenziali)	.....
2.4 - Ristrutturazione senza ampliamento (fabbricati NON residenziali)	.....
2.5 - Ristrutturazione con ampliamento (fabbricati residenziali)	.....
2.6 - Ristrutturazione con ampliamento (fabbricati NON residenziali)	.....
2.7 - Demolizione e ricostruzione	.....
3. Mutamento di destinazione d'uso	.....
3.1 - Mutamento d'uso da destinazione "produttiva" a "residenziale"	.....
3.2 - Mutamento d'uso da destinazione "residenziale" a "produttiva"	.....
3.3 - Mutamento d'uso da destinazione "produttiva" a "NON residenziale"	.....
3.4 - Mutamento d'uso funzionale (Art. 48 comma 1 lett. A) LR 56/77)	.....
4. Ampliamenti derivanti da casistiche specifiche	.....
4.1 - Realizzazione di balconi e/o terrazzi ovvero ampliamenti degli stessi	.....
4.2 - Realizzazione di "pilotis"	.....
4.3 - Eliminazione di controsoffittatura in edificio residenziale	.....
4.4 - Realizzazione di locale cantina al P. interrato di fabbricato residenziale del quale si prevede il restauro e risanamento conservativo	.....
4.5 - Trasformazione di portico costituito da soli pilastri e copertura in residenza	.....
4.6 - Ristrutturazione/ampliamento in misura inferiore al 20%	.....
5. Verande	.....
6. Soppalchi	.....
6.1 - Realizzazione di soppalchi all'interno di edifici residenziali	.....
6.2 - Realizzazione di soppalchi all'interno di edifici NON residenziali	.....
7. Sottotetti	.....
7.1 - Realizzazione di scala con recupero ai fini abitativi di sottotetto	.....
7.2 - Realizzazione di scala con recupero ai fini NON abitativi di sottotetto	.....
7.3 - Realizzazione di scala con recupero ai fini NON abitativi di sottotetto (con caratteristiche di "volume tecnico")	.....
7.4 - Realizzazione di scala con recupero ai fini NON abitativi di sottotetto (privo delle caratteristiche di "volume tecnico")	.....
7.5 - Scala esistente - recupero ai fini abitativi di sottotetto	.....
7.6 - L.R. 21/98 "norme per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti"	.....

TAVOLA DEFINITIVA

8.	Aumento Unità Immobiliari (U.I.)	.....
9.	Attività commerciali e similari (casistiche specifiche)	.....
	9.1 - Commercio merci ingombranti	.....
	9.2 - Trasformazione commercio dettaglio (da magazzino a vendita)	.....
	9.3 - Attività di trasporti, magazzinaggio, comunicazioni (C4)	.....
10.	Fabbricati Extragricoli	.....
11.	L.R. 29 aprile 2003 n. 9 "Norme per il recupero funzionale dei rustici"	.....
12.	Attività di affittacamere	.....
13.	Bed & Breakfast	.....
14.	Autorimesse	.....
	14.1 - Aumento di U.I. senza aumento di Sul e Volume	.....
	14.2 - Ampliamento senza aumento di U.I.	.....
	14.3 - Ampliamento con aumento di U.I. (casistica 1)	.....
	14.4 - Ampliamento con aumento di U.I. (casistica 2)	.....
	14.5 - Ampliamento con aumento di U.I. (casistica 3)	.....
15.	Depositi attrezzi / fabbricati accessori	.....
	15.1 - Aumento di U.I. senza aumento di Sul e Volume	.....
	15.2- Ampliamento senza aumento di U.I.	.....
16.	Piscine	.....
	16.1 - Realizzazione di piscine scoperte	.....
	16.2 - Realizzazione di piscine coperte	.....
17.	"Completamento lavori" relativi a titoli abilitativi scaduti	.....
	18.1 - Residenziale (nuova costruzione)	.....
	18.2 - Residenziale (ristrutturazione)	.....
	18.3 - NON Residenziale (nuova costruzione e ristrutturazione)	.....

Allegata a Circolare calcolo contributi di costruzione
approvata con D.G.C. n. 344 del 27/12/2011
modificata con D.G.C. n. 50 del 27/02/2018

vers. 3 (feb 2018) - d. ravinale

1. NUOVA COSTRUZIONE

DESCRIZIONE E CALCOLO CONTRIBUTI DI CISTRUZIONE		TIPO DI INTERVENTO	VERIFICHE URBANISTICHE	VERIFICA STANDARDS PUBBLICI (PRGC vigente)
1.1	Nuova costruzione / ampliamenti (fabbricati residenziali) OO.UU. Applicazione tariffa OO.UU. in misura intera a mc. di Volume della Costruzione come definito dall'art. 20 del Regolamento Edilizio C.C. applicazione del D.M. 10/05/77 n. 801 all'intero edificio oggetto di intervento, qualora intervento di nuova costruzione, ovvero applicazione del D.M. 10/05/77 n. 801 al solo ampliamento con applicazione della classe dell'intero edificio	nuova costruzione	soggetto a verifica parametri urbanistici (R/C, Volumi, altezza massima, ecc) secondo le specifiche prescrizioni riportate nelle singole aree urbanistiche di PRGC	Verifica di in relazione alla specifica normativa di zona ed all'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente: valore maggiore tra: - 10/75 del Volume della Costruzione aggiuntivo; - 25/50 della S.U.L. aggiuntiva (se > 50 mq.) (*) - 25 mq. ogni alloggio aggiuntivo (*) il calcolo si effettua a parti intere di 50; es: mq. 235/50 = 4,7 --> parte intera 4 x 25 = 100 mq.
1.2	Nuova costruzione / ampliamenti (fabbricati residenziali annessi ad attività produttiva) OO.UU. Applicazione tariffa OO.UU. in misura intera (a mq. di S.U.L. come definita dall'art. 18 del Regolamento edilizio) utilizzando la tariffa relativa all'attività produttiva (in relazione al n° di addetti dell'attività stessa) a cui la residenza è legata C.C. la stretta correlazione tra alloggio e attività produttiva confermano la destinazione complessiva dell'immobile quale "produttiva" come peraltro specificatamente normato per gli oneri di urbanizzazione, pertanto non è dovuto il pagamento del costo di costruzione, ai sensi dell'art. 19 comma 1 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., qualora unità immobiliare legata ad attività artigianale o industriale, mentre è dovuta in percentuale alle opere documentate da computo metrico estimativo per le altre destinazioni, ovvero: - Direzionale e di servizio (D,S2,S3,S4,S8,S9) 7% CME zone "A" (centro storico) e "B-C" (residenziali e miste)- 8% CME zone D (industriali) - - Commerciali (C1, C2, C3) : Applicazione 5% C.M.E. - Attività ricettiva turistica, ludica ecc (T1,T2,T3,T4,T5,S5,S6): 5% C.M.E. - Attività sportive: (T4, S7) : Applicazione 5% CME	nuova costruzione	soggetto a verifica parametri urbanistici (R/C, altezza massima, ecc) secondo le specifiche prescrizioni riportate nelle singole aree urbanistiche di PRGC	Verifica in relazione alla specifica normativa di zona ed all'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente, qualora ne sia previsto il rimando, in relazione alla "funzione produttiva" prevista
1.3	Nuova costruzione /ampliamenti (fabbricati NON residenziali) OO.UU. Applicazione tariffa OO.UU. in misura intera (a mq. di SUL come definita dall'Art. 18 del Regolamento edilizio vigente) NB: per gli interventi produttivi (P) il n° addetti necessario per l'applicazione della tariffa dovrà essere computato sull'intero impianto e non solo sulla porzione di nuova costruzione / ampliamento C.C. - Attività produttive (P) : non dovuto ex art. 19 DPR 380/01 - Direzionale e di servizio (D,S2,S3,S4,S8,S9) 7% CME zone "A" (centro storico) e "B-C" (residenziali e miste)- 8% CME zone D (industriali) - - Commerciali (C1, C2, C3) : Applicazione 5% C.M.E. - Attività ricettiva turistica, ludica ecc (T1,T2,T3,T4,T5,S5,S6): 5% C.M.E. - Attività sportive: (T4, S7) : Applicazione 5% CME	nuova costruzione	soggetto a verifica parametri urbanistici (R/C, SUL, altezza massima, ecc) secondo le specifiche prescrizioni riportate nelle singole aree urbanistiche di PRGC	Verifica in relazione alla specifica normativa di zona ed all'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente, qualora ne sia previsto il rimando, in relazione alla "funzione" prevista

1.4	Costruzione villette a schiera	nuova costruzione	soggetto a verifica parametri urbanistici (R/C, Volumi, altezza massima, ecc) secondo le specifiche prescrizioni riportate nelle singole aree urbanistiche di PRGC	Verifica di in relazione alla specifica normativa di zona ed all'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente: valore maggiore tra: - 10/75 del Volume della Costruzione; - 25/50 della S.U.L. intero edificio (se > 50 mq.) (*) - 25 mq. ogni alloggio previsto (*) il calcolo si effettua a parti intere di 50; es: mq. 235/50 = 4,7 --> parte intera 4 x 25 = 100 mq.
	OO.UU. Applicazione tariffa OO.UU. in misura intera a mc. di Volume della Costruzione come definito dall'art. 20 del Regolamento Edilizio			
	C.C. applicazione del D.M. 10.05.77 n. 801 10/77 all'intero edificio oggetto di Ai fini della compilazione di detto D.M. 10.05.77 n. 801 si considera "edificio nel caso in cui le villette abbiano parti comuni (corsi di accesso, spazi di manovra ecc.) altrimenti la casistica da considerare nel computo è "edificio unifamiliare / bifamiliare"			
1.5	Demolizione e ricostruzione (Art. 23 delle N.T.A. P.R.G.C. vigente) qualora non riconducibili agli interventi di cui al comma 5 lett. C) dell'art. 22 del PRGC)	demolizione e ricostruzione (intervento equiparato a nuova costruzione)	soggetto a verifica parametri urbanistici (R/C, Volumi, altezza massima, ecc) secondo le specifiche prescrizioni riportate nelle singole aree urbanistiche di PRGC	Verifica di in relazione alla specifica normativa di zona ed all'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente, in analogia agli interventi di nuova costruzione; valore maggiore tra: - 10/75 del volume della costruzione intero edificio; - 25/50 della S.U.L. intero edificio (se > 50 mq.) (*) - 25 mq. ogni alloggio previsto (*) il calcolo si effettua a parti intere di 50; es: mq. 235/50 = 4,7 --> parte intera 4 x 25 = 100 mq.
	OO.UU. Applicazione tariffa OO.UU. in misura intera a mc. di Volume della Costruzione come definito dall'art. 20 del Regolamento Edilizio			
	C.C. applicazione del D.M. 10.05.77 n. 801 10/77 all'intero edificio oggetto di intervento			

2. RISTRUTTURAZIONE SENZA MUTAMENTO D'USO

DESCRIZIONE E CALCOLO CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE		TIPO DI INTERVENTO	VERIFICHE URBANISTICHE	VERIFICA STANDARDS PUBBLICI (PRGC vigente)
2.1	Ristrutturazione integrale (interventi residenziali)	equiparato a "demolizione e ricostruzione" qualora non riconducibili agli interventi di cui al comma 5 lett. C) art. 22 del PRGC	soggetto a verifica parametri urbanistici (R/C, Volumi, altezza massima ecc) secondo le specifiche prescrizioni riportate nelle singole aree urbanistiche di PRGC	Verifica in relazione alla specifica normativa di zona ed all'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente, in quanto ricade nella casistica "demolizione e ricostruzione": valore maggiore tra: - 10/75 del volume della costruzione intero edificio; - 25/50 della S.U.L. intero edificio (se > 50 mq.) (*) - 25 mq. ogni alloggio previsto (*) il calcolo si effettua a parti intere di 50; es: mq. 235/50 = 4,7 --> parte intera 4 x 25 = 100 mq.
	OO.UU. Applicazione tariffa OO.UU. in misura intera in quanto intervento, secondo quanto stabilito dall'art. 23 del PRGC vigente, equiparato alla "demolizione e ricostruzione, qualora non riconducibili agli interventi di cui al comma 5 lett. C) art. 22 del PRGC C.C. Applicazione del D.M. 10.05.77 n. 801 10.05.77 n. 801 10/77 a tutto l'edificio oggetto di "ristrutturazione integrale" (ancorché nel limite del 20% delle strutture mantenute riportato all'art. 23 delle NTA del PRGC vigente) in forza di D.G.C. 92/78 che equipara la demolizione e ricostruzione a "nuova costruzione"			
2.2	Ristrutturazione integrale (interventi NON residenziali)	equiparato a "demolizione e ricostruzione" qualora non riconducibili agli interventi di cui all'art. 22 comma 5 lett. c) del PRGC	soggetto a verifica parametri urbanistici (R/C, SUL, altezza massima, ecc) secondo le specifiche prescrizioni riportate nelle singole aree urbanistiche di PRGC	Comporta verifica di cui alla specifica normativa di zona ed all'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente, qualora ne sia previsto il rimando, in relazione alla "funzione" prevista
	OO.UU. Applicazione tariffa OO.UU. in misura intera in quanto intervento, secondo quanto stabilito dall'art. 23 del PRGC vigente, equiparato alla "demolizione e ricostruzione", qualora non riconducibile a interventi di cui all'art. 22 comma 5 lett. c) del PRGC NB: per gli interventi produttivi (P) il n° addetti necessario per l'applicazione della tariffa dovrà essere computato sull'intero impianto e non solo sulla porzione di nuova costruzione / ampliamento) C.C. - Attività produttive (P) : non dovuto ex art. 19 DPR 380/01 - Direzionale e di servizio (D,S2,S3,S4,S8,S9) 7% CME zone "A" (centro storico) e "B-C" (residenziali e miste)- 8% CME zone D (industriali) - - Commerciali (C1, C2, C3) : Applicazione 5% C.M.E. - Attività ricettiva turistica, ludica ecc (T1,T2,T3,T4,T5,S5,S6): 5% C.M.E. - Attività sportive: (T4, S7) : Applicazione 5% CME			

2.3	Ristrutturazione senza ampliamento (interventi residenziali)		ristrutturazione edilizia senza ampliamento	non soggetto a verifica parametri urbanistici (R/C, Volumi, altezza massima ecc) qualora parametri inalterati	Non comporta verifica di cui alla specifica normativa di zona ed all'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente, in quanto "ristrutturazione senza ampliamento"
	OO.UU.	Applicazione tariffa OO.UU. (a mc. di Volume della Costruzione come definito dall'art. 20 del Regolamento Edilizio) con riduzione del 0,50 (interventi sull'esistente) in quanto porzione di "volume della Costruzione già esistente			
	C.C.	Il C.C. viene applicato in percentuale sul C.M.E. (5% x 1/3) considerando l'intervento su "edificio esistente" Applicazione del D.M. 10.05.77 n. 801 10.05.77 n. 801 10/77 a tutto l'edificio oggetto di "ristrutturazione integrale"			
2.4	Ristrutturazione senza ampliamento (interventi NON residenziali)		ristrutturazione edilizia senza ampliamento	non soggetto a verifica parametri urbanistici (R/C, SUL, altezza massima ecc) qualora parametri inalterati	Non comporta verifica di cui alla specifica normativa di zona ed all'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente, in quanto "ristrutturazione senza ampliamento"
	OO.UU.	Applicazione tariffa OO.UU. (a mq. di SUL come definita dall'art. 18 del Regolamento edilizio vigente) con riduzione del 0,50 (interventi sull'esistente) in quanto fabbricato esistente			
	C.C.	- Attività produttive (P) : non dovuto ex art. 19 DPR 380/01 - Direzionale e di servizio (D,S2,S3,S4,S8,S9) 7% CME zone "A" (centro storico) e "B-C" (residenziali e miste)- 8% CME zone D (industriali) - - Commerciali (C1, C2, C3) : Applicazione 5% C.M.E. - Attività ricettiva turistica, ludica ecc (T1,T2,T3,T4,T5,S5,S6): 5% C.M.E. - Attività sportive: (T4, S7) : Applicazione 5% CME			
2.5	Ristrutturazione con ampliamento (interventi residenziali)		ristrutturazione edilizia con ampliamento	soggetto a verifica parametri urbanistici (R/C, Volumi, altezza massima ecc) secondo le specifiche prescrizioni riportate nelle singole aree urbanistiche di PRGC	Verifica in relazione alla specifica normativa di zona ed all'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente; valore maggiore tra: - 10/75 Volume della Costruzione in ampliamento; - 25/50 della S.U.L. in ampliamento (se > 50 mq.) (*) - 25 mq. ogni alloggio aggiuntivo (*) il calcolo si effettua a parti intere di 50; es: mq. 235/50 = 4,7 --> parte intera 4 x 25 = 100 mq.
	OO.UU.	Applicazione tariffa OO.UU. a mc. di Volume della Costruzione (art. 20 del Regolamento Edilizio) e riduzione del 0,50 (per la parte in ristrutturazione) e applicazione della tariffa in misura intera per la parte in ampliamento			
	C.C.	Applicazione del D.M. 10.05.77 n. 801 10/77 alla parte in ampliamento (utilizzando la classe dell'intero edificio comprensivo di ampliamento) oltre a percentuale sul C.M.E. (5% x 1/3) alla parte di edificio esistente			
2.6	Ristrutturazione con ampliamento (interventi NON residenziali)		ristrutturazione edilizia con ampliamento	soggetto a verifica parametri urbanistici (R/C, SUL, altezza massima, ecc) secondo le specifiche prescrizioni riportate nelle singole aree urbanistiche di PRGC	Comporta verifica di cui alla specifica normativa di zona ed all'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente, qualora ne sia previsto il rimando, in relazione alla "funzione" prevista
	OO.UU.	Applicazione tariffa OO.UU. (a mq. di SUL come definita dall'art. 18 del Regolamento edilizio vigente) con riduzione del 0,50 (per la parte in ristrutturazione) e applicazione della tariffa in misura intera per la parte in ampliamento			
	C.C.	- Attività produttive (P) : non dovuto ex art. 19 DPR 380/01 - Direzionale e di servizio (D,S2,S3,S4,S8,S9) 7% CME zone "A" (centro storico) e "B-C" (residenziali e miste)- 8% CME zone D (industriali) - - Commerciali (C1, C2, C3) : Applicazione 5% C.M.E. - Attività ricettiva turistica, ludica ecc (T1,T2,T3,T4,T5,S5,S6): 5% C.M.E. - Attività sportive: (T4, S7) : Applicazione 5% CME			

2.7	Demolizione e ricostruzione (Art. 23 N.T.A. P.R.G.C. vigente), qualora riconducibile a intervento di ristrutturazione di cui all'art. 22 comma 5 lett. c) del PRGC e art. 3 comma 1 lett. D) del D.P.R. 380/01 e s.m.i.		demolizione e ricostruzione (intervento equiparato a ristrutturazione edilizia)	non soggetto a verifica parametri urbanistici (R/C, Volumi, altezza massima ecc) in quanto casistica riconducibile ad intervento di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 22 del PRGC	Non comporta verifica di cui alla specifica normativa di zona ed all'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente, in quanto intervento equiparato a "ristrutturazione edilizia" di cui all'art. 22 del PRGC vigente
	OO.UU.	Applicazione tariffa OO.UU. (a mc. di Volume della Costruzione come definito dall'art. 20 del Regolamento Edilizio) con riduzione del 0,50 (interventi sull'esistente) in quanto intervento di "ristrutturazione edilizia"			
	C.C.	Il C.C. viene applicato in percentuale sul C.M.E. (5% x 1/3) considerando l'intervento su "edificio esistente" Applicazione del D.M. 10.05.77 n. 801 10.05.77 n. 801 10/77 a tutto l'edificio oggetto di "ristrutturazione integrale"			

3. MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO

DESCRIZIONE E CALCOLO CONTRIBUTI DI CISTRUZIONE			TIPO DI INTERVENTO	VERIFICHE URBANISTICHE	VERIFICA STANDARDS PUBBLICI (PRGC vigente)
3.1	Mutamento d'uso da destinazione "produttiva" a destinazione "residenziale" (qualora superiore a mc. 700)		Ristrutturazione senza ampliamento	soggetto a verifica ammissibilità nuova destinazione d'uso nelle specifiche zone normative del P.R.G.C.	Comporta verifica ai sensi dell'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente, considerando la quota maggiore dovuta per le destinazioni a fine intervento sottratta la quota maggiore fra le destinazioni in atto, ai sensi dell'art. 26 del P.R.G.C. vigente e P.I. Giunta Comunale n. 345/98 es. (mutam. da residenziale ad artigianale) in area Art. 42 di PRGC S.f. 1000 mq. - S.U.L. 320 mq. - Volume della Costruzione 960 mc. Residenziale a fine intervento Art. 103 PRGC vigente: mc. 960 x 10/75 = mq. 128 Art. 103 PRGC vigente: mq. 320 / 50 = 6 (n° intero) x 25 = mq. 150 (>) Art. 103 PRGC vigente: 2 alloggi x 25 mq/alloggio = mq. 50 Artigianale esistente: 10% SFA pari a mq. 320/0,65 (R/C > UF) = mq. 492 x 10% = mq. 49 (>) Art. 103 PRGC vigente, : 320 x 10% = mq. 32 (< 49) Cessione dovuta: mq. 150 - 49 = mq. 101
	OO.UU.	Applicazione tariffa OO.UU. relativa alla destinazione finale residenziale con riduzione del 0,50 (nota 2/a - interventi sull'esistente)			
	C.C.	Il costo di costruzione viene applicato a percentuale (5% x 1/3) del C.M.E. delle opere relative alla destinazione finale residenziale considerando l'intervento su "edificio esistente"			
3.2	Mutamento d'uso da destinazione "residenziale" a "destinazione produttiva" (qualora superiore a mc. 700)		Ristrutturazione senza ampliamento	soggetto a verifica ammissibilità nuova destinazione d'uso nelle specifiche zone normative del P.R.G.C.	Comporta verifica ai sensi dell'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente, considerando la quota maggiore dovuta per le destinazioni a fine intervento sottratta la quota maggiore fra le destinazioni in atto, ai sensi dell'art. 26 del P.R.G.C. vigente e P.I. Giunta Comunale n. 345/98 es. (mutam. da residenziale ad artigianale) in area Art. 42 di PRGC S.f. 1000 mq. - S.U.L. 320 mq. - Volume della Costruzione 960 mc. Artigianale a fine intervento 10% SFA pari a mq. 320/0,65 (R/C > UF) = mq. 492 x 10% = mq. 49 (>) Art. 103 PRGC vigente, : 320 x 10% = mq. 32 (< 49) Residenziale esistente Art. 103 PRGC vigente: mc. 960 x 10/75 = mq. 128 Art. 103 PRGC vigente: mq. 320 / 50 = 6 (n° intero) x 25 = mq. 150 (>) Art. 103 PRGC vigente: 2 alloggi x 25 mq/alloggio = mq. 50 Cessione dovuta: mq. 49 - 150 = (valore negativo) (cessione non dovuta, assoluta dalla destinazione in atto)
	OO.UU.	Applicazione tariffa OO.UU. relativa alla destinazione finale "produttiva" con riduzione del 0,50 (nota 2/a - interventi sull'esistente)			
	C.C.	Il costo di costruzione viene applicato a percentuale sul C.M.E. - Attività produttive (P) : non dovuto ex art. 19 DPR 380/01 - Direzionale e di servizio (D.S2.S3.S4.S8.S9) 7% CME zone "A" (centro storico) e "B-C" (residenziali e miste) 8% CME zone D (industriali) - Commerciali (C1. C2. C3) : Applicazione 5% C.M.E. - Attività ricettiva turistica, ludica ecc (T1.T2.T3.T4.T5.S5.S6): 5% C.M.E. - Attività sportive: (T4, S7) : Applicazione 5% CME			

3.3		Mutamento d'uso da destinazione "produttiva" a destinazione NON produttiva (ad es. commerciale, ricettiva ecc.) (qualora superiore a mc. 700)	Ristrutturazione senza ampliamento	soggetto a verifica ammissibilità nuova destinazione d'uso nelle specifiche zone normative del P.R.G.C.	Comporta verifica ai sensi dell'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente, considerando la quota maggiore dovuta per le destinazioni a fine intervento sottratta la quota maggiore fra le destinazioni in atto, ai sensi dell'art. 26 del P.R.G.C. vigente e P.I. Giunta Comunale n. 345/98 es. (mutam. da artigianale a commerciale C1) in area Art. 42 di PRGC S.f. 1000 mq. - S.U.L. 320 mq. Commerciale (C1) a fine intervento Art. 103 PRGC vigente: mq. 320 x 100 % = mq. 320 Artigianale esistente: 10% SFA pari a mq. 320/0,65 (R/C > UF) = mq. 492 x 10% = mq. 49 (>) Art. 103 PRGC vigente, : 320 x 10% = mq. 32 (< 49) Cessione dovuta: mq. 320 - 49 = mq. 271
	OO.UU.	Applicazione tariffa OO.UU. relativa alla destinazione finale "produttiva" con riduzione del 0,50 (nota 2/a - interventi sull'esistente)			
	C.C.	Il costo di costruzione viene applicato a percentuale sul C.M.E. - Attività produttive (P) : non dovuto ex art. 19 DPR 380/01 - Direzionale e di servizio (D.S2.S3.S4.S8.S9) 7% CME zone "A" (centro storico) e "B-C" (residenziali e miste) 8% CME zone D (industriali) - Commerciali (C1, C2, C3) : Applicazione 5% C.M.E. - Attività ricettiva turistica, ludica ecc (T1.T2.T3.T4.T5.S5.S6): 5% C.M.E. - Attività sportive: (T4, S7) : Applicazione 5% CME			
3.4		Mutamento d'uso funzionale relativi ad unità immobiliari non superiori a 700 mc., ai sensi dell'art. 48 comma 1 lett. a) della L.R. 56/77 Intervento gratuito ai sensi dell'art. 48 della L.R. 56/77, così come modificato modificato dall'art. 61 della L.R. 3/2013	Ristrutturazione senza ampliamento	soggetto a verifica ammissibilità nuova destinazione d'uso nelle specifiche zone normative del P.R.G.C.	Comporta verifica ai sensi dell'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente, considerando la quota maggiore dovuta per le destinazioni a fine intervento sottratta la quota maggiore fra le destinazioni in atto, ai sensi dell'art. 26 del P.R.G.C. vigente e P.I. Giunta Comunale n. 345/98

4. AMPLIAMENTI DERIVANTI DA CASISTICHE SPECIFICHE

DESCRIZIONE E CALCOLO CONTRIBUTI DI CISTRUZIONE			TIPO DI INTERVENTO	VERIFICHE URBANISTICHE	VERIFICA STANDARDS PUBBLICI (PRGC vigente)
4.1		Realizzazione di balconi e/o terrazzi ovvero ampliamenti degli stessi in edificio residenziale	ampliamento	non soggetto a verifica parametri urbanistici, fatte salve le prescrizioni di dimensioni ed altezza prescritte dallo "Sviluppo del Centro Storico" qualora ricorra il caso	Non comporta verifica di cui alla specifica normativa di zona e all'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente, in quanto non si verifica aumento di S.U.L. , Volume della Costruzione e n° alloggi
	OO.UU.	Non dovuti in quanto non si verifica aumento di S.U.L. e di conseguenza di Volume della Costruzione			
	C.C.	applicazione del D.M. 10.05.77 n. 801 10/77 sulla parte in ampliamento (s.n.r.) con riferimento alla classe dell'intero edificio			
4.2		Realizzazione di "pilotis"	ampliamento	soggetto a verifica parametri urbanistici (Volume della costruzione) in base a quanto stabilito dalla specifica normativa urbanistica dell'area di P.R.G.C. vigente	Comporta verifica di cui alla specifica normativa di zona e all'Art. 103 delle NTA del PRGC vigente, in quanto ricade nella casistica di "ampliamento": valore maggiore tra: - 10/75 del Volume della Costruzione in ampliamento; - 25/50 della S.U.L. in ampliamento (se > 50 mq.) (*) - 25 mq. x ogni alloggio aggiuntivo (*) il calcolo si effettua a parti intere di 50; es: mq. 235/50 = 4,7 --> parte intera 4 x 25 = 100 mq.
	OO.UU.	Applicazione della tariffa degli oneri di urbanizzazione in misura intera in quanto l'intervento è considerato alla stregua di "ampliamento", in quanto aumento di Volume della Costruzione e carico urbanistico			
	C.C.	Il C.C. viene applicato in percentuale sul C.M.E. (5% x 1/3) considerando l'intervento su "edificio esistente" in quanto quota originaria di snr reale o virtuale considerata assolta ai fini dell'originario calcolo del C.d.C. (nella fattispecie porticato esistente)			
4.3		Eliminazione di controsoffittatura in edificio residenziale caso particolare comportante aumento di "Volume della Costruzione"	Ristrutturazione con ampliamento e con aumento di carico urbanistico	soggetto a verifica parametri urbanistici (Volume della costruzione ed altezza massima) in base a quanto stabilito dalla specifica normativa urbanistica dell'area del P.R.G.C. vigente e Regolamento Edilizio vigente.	comporta verifica di cui all'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente: - 10/75 del Volume della Costruzione in ampliamento
	OO.UU.	Applicazione tariffa OO.UU. in misura piena sulla parte di Volume della Costruzione in ampliamento, e riduzione del 0,50 sulla parte esistente			
	C.C.	il C.C. viene applicato a percentuale sul C.M.E. (5% x 1/3) considerando l'intervento "su edificio esistente"			

4.4	Realizzazione di locale cantina al piano interrato di un fabbricato residenziale del quale si prevede il restauro e risanamento conservativo		Ristrutturazione con ampliamento	non soggetto a verifica parametri urbanistici, salvo locali che non siano esclusi dal calcolo della S.U.L. e del Volume della Costruzione per particolari caratteristiche	Non comporta verifica di cui all'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente,
	00.UU.	Non dovuti per il locale cantina in quanto non rientra nella SUL e di conseguenza nel Volume della Costruzione Non dovuti per la porzione di fabbricato soprastante oggetto di "restauro e risanamento conservativo" in quanto "intervento" non soggetto a versamento degli oneri di urbanizzazione			
	C.C.	applicazione del D.M. 10.05.77 n. 801 10/77 sulla parte in ampliamento (cantina o locale accessorio) con riferimento alla classe dell'intero edificio oltre ad applicazione di percentuale su CME (5% x 1/3) dei restanti lavori in quanto "inscindibili dal punto di vista finalistico dei lavori in parte di restauro ed in parte di ristrutturazione" (T.A.R. Piemonte, Sez. I, 04.12.1997 n. 821, e riportato sul manuale "urbanistica ed Appalti" Dott. Falcone)			
4.5	Trasformazione di un portico costituito da soli pilastri e copertura, in residenza		Ristrutturazione	soggetto a verifica parametri urbanistici in base a quanto stabilito dalla specifica normativa urbanistica dell'area del P.R.G.C. vigente e Regolamento Edilizio vigente, per l'intervento di "ristrutturazione edilizia"	Comporta verifica ai sensi dell'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente; nella fattispecie tali fabbricati non sono esclusi dalla definizione di SUL (Art. 18 Regol. Edilizio) e Volume della Costruzione valore maggiore tra: - 10/75 del volume della Costruzione - 25/50 della S.U.L. (se > 50 mq.) (*) - 25 mq. ogni alloggio (*) (il calcolo si effettua utilizzando parti intere di 50; es: mq. 235/50 = 4,7 --> parte intera 4 x 25 = 100 mq.
	00.UU.	Applicazione tariffa degli oneri di urbanizzazione in misura intera, se pur su edificio esistente, in quanto aumento di SUL, Volume della Costruzione e carico urbanistico			
	C.C.	Il C.C. viene effettuato sulla base delle tabelle di cui al D.M. 10.05.77 n. 801 801/77 in analogia agli edifici di nuova costruzione. Non si reputa opportuno infatti applicare la % a CME come per gli edifici esistenti, trattandosi di portico aperto che non costituisce né Sul né Volume Il ridotto mantenimento delle parti del fabbricato fa configurare l'intervento, per lo meno ai fini del conteggio dei contributi di costruzione, una "ristrutturazione pesante". Tale procedura è altresì corroborata dalla D.G.C. 92/78 con la quale vengono considerati alla stregua degli interventi di nuova costruzione le "demolizioni e ricostruzioni" e le "ristrutturazioni integrali"			
4.6	Ristrutturazione / ampliamento in misura inferiore al 20% di edifici unifamiliari		Ristrutturazione / ampliamento	soggetto a verifica parametri urbanistici in base a quanto stabilito dalla specifica normativa urbanistica dell'area del P.R.G.C. vigente	Pur essendo l'intervento gratuito, l'aumento di SUL e Volume Residenz. comportano verifica ai sensi dell'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente; valore maggiore tra: - 10/75 del volume della Costruzione - 25/50 della S.U.L. (se > 50 mq.) (*) - 25 mq. ogni alloggio (*) (il calcolo si effettua utilizzando parti intere di 50; es: mq. 235/50 = 4,7 --> parte intera 4 x 25 = 100 mq.
	00.UU. E C.C.	Non dovuti oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, in forza dell'art. 17 comma 3lett. B) del D.P.R. 380/01 e s.m.i. che prevede la gratuità dell'intervento in caso di "interventi di ristrutturazione e ampliamento in misura inferiore al 20% di edifici unifamiliari" N.B. Non essendo specificato quale sia il parametro per la percentuale del 20%, la verifica si effettua in base ai parametri previsti dal P.R.G.C. e dal Regolamento Edilizio, pertanto: - Volume della Costruzione - S.U.L. - Superficie Coperta Qualora almeno 1 di parametri di cui sopra superi il 20% dell'esistente, l'intervento è da considerarsi "oneroso"			

5. VERANDE

DESCRIZIONE E CALCOLO CONTRIBUTI DI CISTRUZIONE		TIPO DI INTERVENTO	VERIFICHE URBANISTICHE	VERIFICA STANDARDS PUBBLICI (PRGC vigente)
	Realizzazione di verande	Ampliamento	soggetto a verifica parametri urbanistici (Volume della costruzione ed altezza massima) in base a quanto stabilito dalla specifica normativa urbanistica dell'area del P.R.G.C. vigente e Regolamento Edilizio vigente.	Comporta verifica di cui alla specifica normativa di zona e all'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente, in quanto ricade nella casistica "ampliamento": valore maggiore tra: - 10/75 del volume della Costruzione in ampliamento; - 25/50 della S.U.L. in ampliamento (se > 50 mq.) (*) (*) il calcolo si effettua a parti intere di 50; es: mq. 235/50 = 4,7 --> parte intera 4 x 25 = 100 mq.
OO.UU.	Trattandosi di aumento di carico urbanistico derivante dall'aumento di Volume della Costruzione, si applica la tariffa OO.UU. In misura intera			
C.C.	Il C.C. viene applicato in percentuale sul C.M.E. (5% x 1/3) considerando l'intervento su "edificio esistente" in quanto quota originaria di snr reale o virtuale considerata assolta ai fini dell'originario calcolo del C.d.C. (nella fattispecie balcone e/o terrazzo snr esistente)			

6. SOPPALCHI

DESCRIZIONE E CALCOLO CONTRIBUTI DI CISTRUZIONE		TIPO DI INTERVENTO	VERIFICHE URBANISTICHE	VERIFICA STANDARDS PUBBLICI (PRGC vigente)
6.1	Realizzazione di soppalchi all'interno di edifici residenziali	Ristrutturazione con ampliamento con aumento di carico urbanistico	non soggetto a verifica parametri urbanistici, ai sensi dell'Art. 20 del P.R.G.C. vigente, per quanto riguarda il volume della costruzione, se pur l'intervento comporta aumento di S.U.L. e Volume residenziale	comporta verifica di cui alla specifica normativa di zona ed all'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente, - valore maggiore tra: - 25/50 della S.U.L. in ampliamento (se > 50 mq.) (*) - 25 mq. ogni eventuale alloggio aggiuntivo (*) il calcolo si effettua a parti intere di 50; es: mq. 235/50 = 4,7 --> parte intera 4 x 25 = 100 mq.
	OO.UU. Non comporta aumento di Volume della Costruzione pertanto non dovuti oneri di urbanizzazione, in conformità con quanto previsto dall'art. 20 del Regolamento Edilizio			
	C.C. applicazione del D.M. 10.05.77 n. 801 10/77 sulla parte di s.u. ovvero s.n.r. in ampliamento in quanto superficie mai considerata ai fini del calcolo concernente. (calcolata con la classe dell'intero edificio)			
6.2	Realizzazione di soppalchi all'interno di edifici NON residenziali	Ristrutturazione con ampliamento con aumento di carico urbanistico	soggetto a verifica parametri urbanistici, in quanto aumento di S.U.L.	comporta verifica in base alla specifica normativa di zona ed all'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente in relazione alle "funzioni" previste
	OO.UU. Applicazione tariffa OO.UU. in misura intera (a mq. di SUL come definita dall'art. 18 del Regolamento edilizio vigente)			
	C.C. - Attività produttive (P) : non dovuto ex art. 19 DPR 380/01 - Direzionale e di servizio (D,S2,S3,S4,S8,S9) - 7% CME zone "A" (centro storico) e "B-C" (residenziali e miste)- - 8% CME zone D (industriali) - - Commerciali (C1, C2, C3) : Applicazione 5% C.M.E. - Attività ricettiva turistica, ludica ecc (T1,T2,T3,T4,T5,S5,S6): 5% C.M.E. - Attività sportive: (T4, S7) : Applicazione 5% CME			

7. SOTTOTETTI

DESCRIZIONE E CALCOLO CONTRIBUTI DI CISTRUZIONE			TIPO DI INTERVENTO	VERIFICHE URBANISTICHE	VERIFICA STANDARDS PUBBLICI (PRGC vigente)	
a) Se originariamente NON collegato da scala	7.1	Realizzazione della scala con recupero a fini abitativi del sottotetto originariamente non accessibile (o accessibile tramite sola botola)	Ristrutturazione con ampliamento e con aumento di carico urbanistico	Soggetto a verifica parametri urbanistici (Volume della costruzione e altezza massima) fatte salve specifiche deroghe (LR 21/98, interventi in centro storico (D.G.C. 225/04) ecc....)	Comporta verifica in relazione alla specifica zona urbanistica ed all'Art. 103 del PRGC vigente, in quanto ricade nella casistica "ristrutturazione con ampliamento": valore maggiore tra: - 10/75 del volume della Costruzione in ampliamento; - 25/50 della S.U.L. in ampliamento (se > 50 mq.) - 25 mq. ogni alloggio in più (qualora il sottotetto costituisca alloggio aggiuntivo a se stante) (se > 50 mq.) (il calcolo si effettua utilizzando parti intere di 50; es: mq. 235/50 = 4,7 --> parte intera 4 x 25 = 100 mq.	
		OO.UU.				Applicazione tariffa OO.UU. in misura intera in quanto aumento di carico urbanistico rispetto al volume complessivo, anche se trattasi di "ristrutturazione edilizia"
		C.C.				applicazione del D.M. 10.05.77 sulla parte di s.u. in ampliamento in quanto superficie mai considerata ai fini del calcolo concernente. (calcolata con la classe dell'intero "edificio") (per definizione di edificio vedasi regolamento di calcolo oneri)
	7.2	Realizzazione della scala con recupero ai fini NON abitativi del sottotetto originariamente non accessibile (con caratteristiche di cui all'Art. 13 comma 3 del Regolamento Edilizio - "volume tecnico")	Ristrutturazione senza ampliamento	non soggetto a verifica parametri urbanistici in quanto "volume tecnico" (Art. 13 comma 3 del Regolamento Edilizio)	non comporta verifica di cui all'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente in quanto "volume tecnico" escluso dalla definizione di SUL e Volume della Costruzione	
		OO.UU.				I volumi tecnici non costituiscono SUL e Volume della Costruzione, pertanto non dovuti oneri di urbanizzazione
		C.C.				applicazione del D.M. 10.05.77 n. 801 10/77 sulla parte di s.n.r. in ampliamento in quanto superficie mai considerata ai fini del calcolo concernente. (calcolata con la classe dell'intero "edificio")
	7.3	Realizzazione della scala con recupero ai fini NON abitativi del sottotetto originariamente non accessibile (PRIVO delle caratteristiche di cui all'Art. 13 comma 3 del Regolamento Edilizio - "volume tecnico")	Ristrutturazione con ampliamento e con aumento di carico urbanistico	Soggetto a verifica parametri urbanistici (Volume della costruzione e altezza massima) fatte salve specifiche deroghe (LR 21/98, interventi in centro storico (D.G.C. 225/04) ecc....)	comporta verifica di cui all'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente sulla base del "Volume della Costruzione in ampliamento"; valore maggiore tra: - 10/75 del Volume della Costruzione in ampliamento; - 25/50 della S.U.L. in ampliamento (se > 50 mq.) - 25 mq. ogni alloggio in più (qualora il sottotetto costituisca alloggio aggiuntivo a se stante) della S.U.L. in ampliamento (se > 50 mq.) (*) (il calcolo si effettua utilizzando parti intere di 50; es: mq. 235/50 = 4,7 --> parte intera 4 x 25 = 100 mq.	
		OO.UU.				Applicazione tariffa OO.UU. In misura piena sul Volume della Costruzione creatosi dal recupero del sottotetto non abitabile
		C.C.				applicazione del D.M. 10.05.77 n. 801 10/77 sulla parte di s.n.r. in ampliamento in quanto superficie mai considerata ai fini del calcolo concernente. (calcolata con la classe dell'intero "edificio") (per definizione di edificio vedasi glossario)
b) Se originariamente collegato da scala	7.4	Scala esistente - recupero a fini abitativi del sottotetto originariamente NON abitativo	Ristrutturazione con ampliamento e con aumento di carico urbanistico	soggetto a verifica parametri urbanistici (Volume della costruzione e altezza massima) fatte salve specifiche deroghe (LR 21/98, interventi in centro storico (D.G.C. 225/04) ecc....)	Comporta verifica di cui all'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente, in quanto ricade nella casistica "ristrutturazione con ampliamento": valore maggiore tra: - 10/75 del volume residenziale in ampliamento; - 25/50 della S.U.L. in ampliamento (se > 50 mq.) - 25 mq. ogni alloggio in più (qualora il sottotetto costituisca alloggio aggiuntivo a se stante) della S.U.L. in ampliamento (se > 50 mq.) (*) (il calcolo si effettua utilizzando parti intere di 50; es: mq. 235/50 = 4,7 --> parte intera 4 x 25 = 100 mq.	
		OO.UU.				Applicazione tariffa OO.UU. con riduzione del 0,50 (interventi sull'esistente) in quanto porzione di "volume della Costruzione" già virtualmente assolta dalla situazione esistente
		C.C.				il C.C. viene applicato in percentuale sul C.M.E. (5% x 1/3) considerando l'intervento su "edificio esistente" in quanto quota originaria di snr reale o virtuale già considerata assolta dall'esistente ai fini dell'originario calcolo del C.C.

c) sia collegato originariamente da scala che non	7.5	Recupero a fini abitativi ai sensi della L.R. 21/98 "Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti"	Ristrutturazione con ampliamento e con aumento di carico urbanistico	Si rimanda integralmente a quanto riportato nella L.R. 21/89	Il dispositivo derogativo insito nella normativa (L.R. 21/98), volto a incentivare il recupero dei sottotetti, comprenda anche la deroga agli obblighi di cessione/convenzionamento area ad uso pubblico. Dette imposizioni infatti, essendo previste dall'articolo 103 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C., sono comprese fra gli elementi soggetti a deroga di cui all'articolo 3 comma 2 della LR 21/98 che testualmente recita: <i>"Il recupero dei sottotetti esistenti ai fini abitativi e' ammesso anche in deroga agli indici o parametri urbanistici ed edilizi, previsti dagli strumenti urbanistici generali e attuativi vigenti o adottati"</i>
	OO.UU.	Applicazione tariffa OO.UU. in misura intera, ai sensi dell'Art. 3 comma 5 della L.R. 21/98, sulla volumetria "Convenzionale" resa abitabile			
	C.C.	il C.C. viene calcolato sulla base della tabella di cui al D.M. 10.05.77, ai sensi dell'Art. 3 c. 5 della L.R. 21/98, considerando la parte in recupero manufatto a se stante, virtualmente svincolato dal resto dell'edificio (Circ. P.G.R. 25.01.99 n. 1/PET)			
		N.B. ai sensi dell'art. 3 comma 6 della L.R. 21/98 il contributo di è ridotto del 50%, qualora il richiedente provveda, contestualmente al rilascio del Permesso di Costruire, a registrare e trascrivere, presso la competente conservatoria dei registri immobiliari, dichiarazione notarile con la quale le parti rese abitabili costituiscono pertinenza dell'unità immobiliare principale			

8. AUMENTO DI UNITA' IMMOBILIARI (U.I.) CON O SENZA AMPLIAMENTO

DESCRIZIONE E CALCOLO CONTRIBUTI DI CISTRUZIONE		TIPO DI INTERVENTO	VERIFICHE URBANISTICHE	VERIFICA STANDARDS PUBBLICI (PRGC vigente)
		L'Art. 3 comma 1 lett. b) del D.P.R. 380/01, così come modificato dall'art. 17 comma 1 lett. a) della L. 164/2014, riporta che sono compresi nella definizione di "manutenzione straordinari a" anche gli interventi consistenti nel "frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari, nonché del carico urbanistico purchè non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso " In combinato disposto con l'art. 17 comma 4 del medesimo D.P.R. 380/01 s.m.i. che commisura il contributo di costruzione all' "incidenza delle sole opere di urbanizzazione purchè ne derivi un aumento della superficie calpestabile ", ne deriva la gratuità dell'intervento		

9. ATTIVITA' COMMERCIALI (CASISTICHE SPECIFICHE)

DESCRIZIONE E CALCOLO CONTRIBUTI DI CISTRUZIONE		TIPO DI INTERVENTO	VERIFICHE URBANISTICHE	VERIFICA STANDARDS PUBBLICI (PRGC vigente)
9.1	Commercio merci ingombranti (C3 e C1)	Nuova costruzione / ristrutturazione / ampliamento	soggetto a verifica parametri urbanistici (R/C, SUL, altezza massima, ecc) secondo le specifiche prescrizioni riportate nelle singole aree urbanistiche di PRGC, in base al tipo di intervento previsto	Comporta verifica ai sensi dell'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente, considerando la quota maggiore dovuta per le destinazioni a fine intervento sottratta la quota maggiore fra le destinazioni in atto, ai sensi dell'art. 26 del P.R.G.C. vigente e P.I. Giunta Comunale n. 345/98 qualora intervento sull'esistente
	OO.UU. Le attività che trattano merci ingombranti "C3" (mobilitici, concessionarie, ecc.) sono soggette all'applicazione di specifica tariffa degli oneri di urbanizzazione (P.6 C); tuttavia all'interno di esse i locali specificatamente destinati alla vendita al dettaglio (es. uffici, reception) devono essere considerati come vendita al dettaglio (C1) con specifica tariffa (P.6 A)			
	C.C. Il costo di costruzione viene applicato a percentuale (5%) sul C.M.E. delle opere, a prescindere dalla tipologia di intervento (ristrutturazione, mutamento d'uso, nuova costruzione)			
9.2	"Trasformazione" di locale magazzino commercio al dettaglio in "zona vendita" commercio al dettaglio	Nuova costruzione / ristrutturazione / ampliamento	soggetto a verifica parametri urbanistici (R/C, SUL, altezza massima, ecc) secondo le specifiche prescrizioni riportate nelle singole aree urbanistiche di PRGC, in base al tipo di intervento previsto	Non comporta verifica ai sensi dell'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente, in quanto i locali commerciali al dettaglio (C1) on distinguono, ai fini delle cessioni aree, i locali vendita dai locali "magazzino"
	OO.UU. Tale intervento se pur non considerato "mutamento d'uso " in quanto medesima destinazione d'uso (C) è soggetto al versamento dei contributi di costruzione in quanto la Delibera inerente l'applicazione delle tariffe distingue le due tipologie. Si applica pertanto alla destinazione finale la tariffa a mq di SUL, come definita dall'Art. 18 del PRGC, con riduzione PE intervento sull'esistente (nota 2/a)			
	C.C. Il costo di costruzione viene applicato a percentuale (5%) sul C.M.E. delle opere, a prescindere dalla tipologia di intervento (ristrutturazione, mutamento d'uso, nuova costruzione)			

9.3	"Trasporti, magazzinaggio, comunicazioni" (C4)		Nuova costruzione / ristrutturazione / ampliamento	soggetto a verifica parametri urbanistici (R/C, SUL, altezza massima, ecc) secondo le specifiche prescrizioni riportate nelle singole aree urbanistiche di PRGC, in base al tipo di intervento previsto	Comporta verifica ai sensi dell'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente, a seconda del tipo di intervento previsto
	Occorre valutare se l'attività, ancorche prevista in fabbricato a se stante ed al di fuori dell'attività principaLe stessa, sia ad uso commerciale (dettaglio, ingrosso ecc.) ovvero richiesto in ordine ad attività artigianale o industriale (magazzinaggio materiale) in funzione quindi di fabbricati strettamente complementari ed asserviti alle esigenze proprie di detta attività.				
	caso 1: attività commerciale				
	OO.UU.	versamento degli oneri di urbanizzazione con applicazione tariffa commerciale (Tabella P6 - funzione commerciale C4) a mq. di S.U.L., come definita dall'Art. 18 del PRGC, (con riduzione PE intervento sull'esistente (nota 2/a)			
	C.C.	Il costo di costruzione viene applicato a percentuale (5%) sul C.M.E. delle opere, a prescindere dalla tipologia di intervento (ristrutturazione, mutamento d'uso, nuova costruzione)			
	caso 2: attività artigianale / industriale				
OO.UU.	versamento degli oneri di urbanizzazione con applicazione tariffa produttiva (artigianale o industriale (Tabella P2 o P3) a mq. di S.U.L., come definita dall'Art. 18 del PRGC, (con riduzione PE intervento sull'esistente (nota 2/a)				
C.C.	Il costo di costruzione non è dovuto ai sensi della'rt. 19 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.				

10. FABBRICATI EXTRAGRICOLI

DESCRIZIONE E CALCOLO CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE		TIPO DI INTERVENTO	VERIFICHE URBANISTICHE	VERIFICA STANDARDS PUBBLICI (PRGC vigente)
PREMESSA	L'onerosità sotto il profilo del versamento dei contributi di costruzione deriva dal fatto che l'intervento, anche se di semplice manutenzione straordinaria, si configura a seguito del mutamento d'uso con opere, nella casistica della "ristrutturazione edilizia" pertanto onerosa			
	"mutamento d'uso", con opere edilizie di qualsiasi natura, da fabbricato agricolo ad extragratico		Ristrutturazione con o senza ampliamento	soggetto a verifica parametri urbanistici (R/C, Volumi, altezza massima, ecc) secondo le specifiche prescrizioni riportate all'Art. 74 del P.R.G.C. vigente comporta verifica di cui all'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente, - valore maggiore tra: - 10/75 del Volume della Costruzione; - 25/50 della S.U.L. (se > 50 mq.) (*) - 25 mq. ogni alloggio (*) il calcolo si effettua utilizzando parti intere di 50; es: mq. 235/50 = 4,7 --> parte intera 4 x 25 = 100 mq.
	OO.UU.	Applicazione tariffa OO.UU. con riduzione del 0,50 per la parte abitativa ristrutturata ed il recupero di porzioni già chiuse (in quanto carico urbanistico esistente anche se di diversa natura) Applicazione tariffa in misura intera per la chiusura di parti aperte (fienili, portici ecc.) in quanto si verifica aumento di carico urbanistico e Volume della Costruzione; tale riduzione si applica anche alle porzioni chiuse (es ex stalle, sgomberi ecc) in unico corpo al fabbricato residenziale, anche qualora tali locali non siano destinati ad uso prettamente residenziale		
	C.C.	il C.C. viene applicato a percentuale sul C.M.E. (5% x 1/3) considerando l'intervento su "edificio esistente", anche per recupero di parti aperte considerate snr "virtualmente assolta"		

11. L.R. 29/04/2003 n. 9 "Norme per il recupero funzionale dei rustici"

DESCRIZIONE E CALCOLO CONTRIBUTI DI CISTRUZIONE		TIPO DI INTERVENTO	VERIFICHE URBANISTICHE	VERIFICA STANDARDS PUBBLICI (PRGC vigente)
	Recupero dei rustici ai sensi della L.R. 29.04.2003 n. 9	Ai sensi dell'art. 4 comma 3 della LR 9/2003 gli interventi edilizi vengono considerati "su fabbricati esistenti" pertanto intervento riconducibile a "Ristrutturazione con o senza ampliamento" a seconda del caso	L.R. applicabile su parte del territorio comunale secondo quanto stabilito dal C.C. nella seduta del 16.05.2011 e secondo parametri urbanistici di cui all'art. 74 del PRGC vigente	Comporta verifica ai sensi dell'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente valore maggiore tra: - 10/75 del Volume della Costruzione - 25/50 della S.U.L. (se > 50 mq.) (*) - 25 mq. ogni alloggio (*) (il calcolo si effettua utilizzando parti intere di 50; es: mq. 235/50 = 4,7 --> parte intera 4 x 25 = 100 mq.
OO.UU.	Applicazione tariffa OO.UU. In misura intera senza riduzione per intervento sull'esistente, come previsto dall'art. 5 commi 1-2 della L.R. 9/2003 che prevede l'applicazione delle tariffe vigenti "per le nuove costruzioni" sulla volumetria resa abitativa			
C.C.	Il costo di costruzione viene applicato a percentuale (5% x 1/3) del C.M.E. delle opere considerando l'intervento su "edificio esistente" come previsto dall'art. 5 comma 2 della L.R. 9/2003			
Ai sensi dell'art. 5 comma 3 della L.R. 972003 il contributo di costruzione (OO.UU. e C.C.) è ridotto nella misura del 70 per cento, qualora il richiedente la concessione provveda, contestualmente al rilascio del titolo abilitativo, a registrare ed a trascrivere, presso la competente conservatoria dei registri immobiliari, dichiarazione notarile con la quale le parti rese abitabili costituiscano un ampliamento				

12. ATTIVITA' DI AFFITTACAMERE

DESCRIZIONE E CALCOLO CONTRIBUTI DI CISTRUZIONE			VERIFICHE URBANISTICHE	VERIFICA STANDARDS PUBBLICI (PRGC vigente)
	Con riferimento alla L.R. 15.04.1985 n. 31 ed a nota della Regione Piemonte in data 14.02.2007, l'attività di affittacamere non comporta modifica di destinazione d'uso delle unità immobiliari già destinate ed utilizzate come residenza; anche per la normativa del P.R.G.C. vigente (Art. 103) viene considerata R1 residenza e non T2 attività ricettiva tipo ostelli			

13. BED & BREAKFAST

DESCRIZIONE E CALCOLO CONTRIBUTI DI CISTRUZIONE			VERIFICHE URBANISTICHE	VERIFICA STANDARDS PUBBLICI (PRGC vigente)
	Con riferimento alla L.R. 15.04.1985 n. 31 ed a nota della Regione Piemonte in data 14.02.2007, l'attività di affittacamere, come peraltro i "Bed & Breakfast", comporta modifica di destinazione d'uso delle unità immobiliari già destinate ed utilizzate come residenza; anche per la normativa del P.R.G.C. vigente (Art. 103) viene considerata R1 residenza e non T2 attività ricettiva tipo ostelli. La Delibera di applicazione delle tariffe degli oneri di urbanizzazione (D.G.C. 167/86 e s.m.i.) non contempla tale casistica, pertanto ai fini dell'applicazione dei vengono considerati a tutti gli effetti edificio "RESIDENZIALI"		soggetto a verifica parametri urbanistici (R/C, Volumi, altezza massima, ecc) a seconda del tipo di intervento secondo le specifiche prescrizioni di zona del PRGC vigente e con riferimento alla destinazione "Residenziale"	Comporta verifica ai sensi dell'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente in relazione alla funzione "Residenziale"

14. AUTORIMESSE

DESCRIZIONE E CALCOLO CONTRIBUTI DI CISTRUZIONE			TIPO DI INTERVENTO	VERIFICHE URBANISTICHE	VERIFICA STANDARDS PUBBLICI (PRGC vigente)
14.1		Realizzazione di autorimesse ai sensi della L. 24.03.98 n. 122 (Tognoli) (interrate od al piano terra dei locali di fabbricati esistenti),	Nuova costruzione / ristrutturazione	soggetto a verifica parametri urbanistici (R/C, Volumi, altezza massima, ecc) secondo le specifiche prescrizioni delle singole zone urbanistiche, fatte salve le deroghe riportate nella L. 122/98	non comporta verifica ai sensi dell'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente per la dotazione di standards pubblici, in quanto le autorimesse sono escluse dalla definizione di SUL (Art. 18 Regolamento edilizio) e di Volume della Costruzione
	OO.UU.	C.C. Contributi di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) non dovuti ai sensi della Legge 122/98 (Tognoli)			
14.2		Realizzazione di autorimesse fuori terra o parzialmente interrata (sia pertinenze dell'abitazione, cioè funzionalmente indipendenti - autonome ovvero in aderenza al fabbricato principale)	Nuova costruzione	soggetto a verifica parametri urbanistici (R/C, Volumi, altezza massima, ecc) secondo le specifiche prescrizioni delle singole zone urbanistiche, qualora lo specifico intervento lo richieda	non comporta verifica ai sensi dell'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente per la dotazione di standards pubblici, in quanto le autorimesse sono escluse dalla definizione di SUL (Art. 18 Regolamento edilizio) e di Volume della Costruzione
	OO.UU.	Non dovuto il versamento degli oneri di urbanizzazione in quanto le "autorimesse" sono escluse dalla definizione di SUL riportata all'art. 18 del Regolamento edilizio vigente			
	C.C.	applicazione del D.M. 10.05.77 n. 801 10/77 sulla parte di autorimessa in progetto (s.n.r.) con riferimento alla classe dell'intero edificio a cui la stessa è pertinenza			

15. DEPOSITI ATTREZZI / FABBRICATI ACCESSORI

DESCRIZIONE E CALCOLO CONTRIBUTI DI CISTRUZIONE			TIPO DI INTERVENTO	VERIFICHE URBANISTICHE	VERIFICA STANDARDS PUBBLICI (PRGC vigente)
15.1		Realizzazione di fabbricati uso depositi attrezzi fuori terra o comunque pertinenze dell'abitazione principale ovvero in aderenza	Nuova costruzione	soggetto a verifica parametri urbanistici (R/C, Volumi, altezza massima, ecc) secondo le specifiche prescrizioni delle singole zone urbanistiche	Comporta verifica ai sensi dell'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente; nella fattispecie tali fabbricati non sono esclusi dalla definizione di SUL (Art. 18 Regol. Edilizio) e Volume della Costruzione valore maggiore tra: - 10/75 del Volume della Costruzione - 25/50 della S.U.L. (se > 50 mq.) (*) (*) (il calcolo si effettua utilizzando parti intere di 50; es: mq. 235/50 = 4,7 --> parte intera 4 x 25 = 100 mq.
	OO.UU.	Applicazione specifica tariffa OO.UU. (P.1-G) in relazione ai mq. di SUL (come definita dall'Art. 18 del Regolamento Edilizio vigente)			
	C.C.	applicazione del D.M. 10.05.77 n. 801 10/77 sulla s.n.r. oggetto di intervento, con riferimento alla classe dell'intero edificio a cui la stessa è pertinenza			
15.2		Realizzazione di fabbricato uso depositi attrezzi isolato senza alcuna pertinenzialità	Nuova costruzione	soggetto a verifica parametri urbanistici (R/C, Volumi, altezza massima, ecc) secondo le specifiche prescrizioni delle singole zone urbanistiche	Comporta verifica ai sensi dell'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente; nella fattispecie tali fabbricati non sono esclusi dalla definizione di SUL (Art. 18 Regol. Edilizio) e Volume della Costruzione valore maggiore tra: - 10/75 del Volume della Costruzione - 25/50 della S.U.L. (se > 50 mq.) (*) (*) (il calcolo si effettua utilizzando parti intere di 50; es: mq. 235/50 = 4,7 --> parte intera 4 x 25 = 100 mq.
	OO.UU.	Applicazione specifica tariffa OO.UU. (P.1-G) in relazione ai mq. di SUL (come definita dall'Art. 18 del Regolamento Edilizio vigente)			
	C.C.	calcolo del costo di costruzione mediante compilazione dell tabelle di cui al D.M. 10.05.77 n. 801 considerando i locali in progetto come s.n.r.			

16. PISCINE

DESCRIZIONE E CALCOLO CONTRIBUTI DI CISTRUZIONE		TIPO DI INTERVENTO	VERIFICHE URBANISTICHE	VERIFICA STANDARDS PUBBLICI (PRGC vigente)
16.1	Realizzazione di piscina scoperta	Nuova costruzione	le piscine scoperte non costituiscono ne SUL ne Volume pertanto escluse da verifiche urbanistiche, fatto salvo il rispetto delle distanze prescritte nelle singole zone urbanistiche	no comporta verifica ai sensi dell'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente in relazione alla dotazione di standards pubblici
	OO.UU. Applicazione specifica tariffa OO.UU. (P.1-G) in relazione ai mq. di superficie			
	C.C. Il costo di costruzione non è dovuto in quanto: 1) pur essendo una "nuova costruzione", il manufatto non è un "locale" tale da essere inserito nella definizione di "snr" di cui alla tabella di cui al D.M. 10.05.77 n. 801 2) non è un intervento su "edificio esistente" tale da essere computato, quale accessorio alla residenza, nella percentuale del 5% / 3 del computo metrico estimativo 3) non può essere considerato come maggiorazione di classe derivante dal D.M. 10.05.77 n. 801 che è finalizzata al calcolo del contributo di costo di costruzione relativamente al fabbricato residenziale e non alla piscina.			
16.2	Realizzazione di piscina coperta a servizio di fabbricato esistente	Nuova costruzione	le piscine coperte a servizio di fabbricato esistente costituiscono SUL e Volume, in quanto l'Art. 18 del Regolamento edilizio non esclude tali fattispecie, Pertanto intervento soggetto a verifica dei parametri urbanistici (R.C., SUL, Volume) prescritti nelle specifiche zone urbanistiche	comporta verifica ai sensi dell'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente - 10/75 del Volume della Costruzione - 25/50 della S.U.L. (se > 50 mq.) (*) (*) (il calcolo si effettua utilizzando parti intere di 50; es: mq. 235/50 = 4,7 --> parte intera 4 x 25 = 100 mq.
	OO.UU. Trattandosi di aumento di SUL e conseguenza Volume della Costruzione si applicano le tariffe degli OO.UU. (a mc.) relative alle specifiche aree di PRGC			
	C.C. la superficie della piscina coperta è da intendersi s.n.r. (con riferimento al DM 10.05.77 art. 2) non trattandosi di "superficie di pavimento degli alloggi" ma comunque "chiuso" in assimilazione ai "lavatoi" citati nel medesimo DM Il calcolo pertanto si esegue in base alle tabelle di cui al D.M. 10.05.77 n. 801 computando la piscina come "s.n.r." ed applicando la classe dell'intero edificio a cui è pertinenza.			

17. " COMPLETAMENTO DEI LAVORI" RELATIVI A TITOLI ABILITATIVI SCADUTI

DESCRIZIONE E CALCOLO CONTRIBUTI DI CISTRUZIONE		TIPO DI INTERVENTO	VERIFICHE URBANISTICHE	VERIFICA STANDARDS PUBBLICI (PRGC vigente)
18.1	Fabbricati residenziali (nuova costruzione)	Nuova costruzione (completamento lavori)	soggetto a verifica parametri urbanistici (R/C, Volumi, altezza massima, ecc) secondo le specifiche prescrizioni delle singole zone urbanistiche qualora siano intervenute modifiche a detti parametri per intervenuta variazione al PRGC	Comporta verifica ai sensi dell'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente qualora siano intervenute modifiche a detti standards al PRGC
	OO.UU. Qualora sia intervenuta una variazione delle tariffe degli oneri di urbanizzazione, si applica la differenza alla percentuale di opere da terminare (La modalità di determinazione della percentuale viene computata mediante apposita scheda predisposta dall'Ufficio)			
	C.C. Qualora sia intervenuta una variazione del "costo base a mq. dell'edilizia agevolata" di cui al D.M. 10.05.77 n. 801 (la cui variazione avviene con cadenza annuale da parte del Comune, si applica tale differenza alla percentuale di opere da terminare (La modalità di determinazione della percentuale viene computata mediante apposita scheda predisposta dall'Ufficio) N.B. Il conteggio in base al D.M. 10.05.77 n. 801 si effettua con i parametri ("classe edificio" e tabella 1 "caratteristiche", relative all'intervento originario			

18.2	Fabbricati residenziali (ristrutturazione)		Nuova costruzione (completamento lavori)	soggetto a verifica parametri urbanistici (R/C, Volumi, altezza massima, ecc) secondo le specifiche prescrizioni delle singole zone urbanistiche qualora siano intervenute modifiche a detti parametri per intervenuta variazione al PRGC	Comporta verifica ai sensi dell'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente qualora siano intervenute modifiche a detti standards al PRGC
	OO.UU.	Qualora sia intervenuta una variazione delle tariffe degli oneri di urbanizzazione, si applica la differenza alla percentuale di opere da terminare (La modalità di determinazione della percentuale viene computata mediante apposita scheda predisposta dall'Ufficio)			
	C.C.	Applicazione della percentuale del 5% x 1/3 del C.M.E., sulla eventuale differenza di prezzo unitario, eventualmente avvenuta a seguito di aggiornamento tra il prezzario di riferimento e quello utilizzato per il calcolo			
18.3	Fabbricati NON residenziali (nuova costruzione e ristrutturazione)		Nuova costruzione (completamento lavori)	soggetto a verifica parametri urbanistici (R/C, Volumi, altezza massima, ecc) secondo le specifiche prescrizioni delle singole zone urbanistiche qualora siano intervenute modifiche a detti parametri per intervenuta variazione al PRGC	Comporta verifica ai sensi dell'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente qualora siano intervenute modifiche a detti standards al PRGC
	OO.UU.	Qualora sia intervenuta una variazione delle tariffe degli oneri di urbanizzazione, si applica la differenza alla percentuale di opere da terminare (La modalità di determinazione della percentuale viene computata mediante apposita scheda predisposta dall'Ufficio)			
	C.C.	Applicazione della percentuale al C.M.E. (qualora intervento soggetto) , sulla eventuale differenza di prezzo unitario, eventualmente avvenuta a seguito di aggiornamento tra il prezzario di riferimento e quello utilizzato per il calcolo			

TABELLA ESPLICATIVA TIPOLOGIE SPECIFICHE DI INTERVENTO PER IL COMPUTO CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE E DOTAZIONE STANDARDS PUBBLICI

AGG feb 2018

INDICE

1. Nuova Costruzione	.....
1.1 - Nuova costruzione / ampliamenti (fabbricati residenziali)	.....
1.1 - Nuova costruzione / ampliamenti (fabb. residenziali annessi ad attività produttiva)	.....
1.3 - Nuova costruzione / ampliamenti (fabbricati NON residenziali)	.....
1.4 - Villette a schiera	.....
1.5 - Demolizione e ricostruzione	.....
2. Ristrutturazione edilizia	.....
2.1 - Ristrutturazione integrale (fabbricati residenziali)	.....
2.2 - Ristrutturazione integrale (fabbricati NON residenziali)	.....
2.3 - Ristrutturazione senza ampliamento (fabbricati residenziali)	.....
2.4 - Ristrutturazione senza ampliamento (fabbricati NON residenziali)	.....
2.5 - Ristrutturazione con ampliamento (fabbricati residenziali)	.....
2.6 - Ristrutturazione con ampliamento (fabbricati NON residenziali)	.....
2.7 - Demolizione e ricostruzione	.....
3. Mutamento di destinazione d'uso	.....
3.1 - Mutamento d'uso da destinazione "produttiva" a "residenziale"	.....
3.2 - Mutamento d'uso da destinazione "residenziale" a "produttiva"	.....
3.3 - Mutamento d'uso da destinazione "produttiva" a "NON residenziale"	.....
3.4 - Mutamento d'uso funzionale (Art. 48 comma 1 lett. A) LR 56/77)	.....
4. Ampliamenti derivanti da casistiche specifiche	.....
4.1 - Realizzazione di balconi e/o terrazzi ovvero ampliamenti degli stessi	.....
4.2 - Realizzazione di "pilotis"	.....
4.3 - Eliminazione di controsoffittatura in edificio residenziale	.....
4.4 - Realizzazione di locale cantina al P. interrato di fabbricato residenziale del quale si prevede il restauro e risanamento conservativo	.....
4.5 - Trasformazione di portico costituito da soli pilastri e copertura in residenza	.....
4.6 - Ristrutturazione/ampliamento in misura inferiore al 20%	.....
5. Verande	.....
6. Soppalchi	.....
6.1 - Realizzazione di soppalchi all'interno di edifici residenziali	.....
6.2 - Realizzazione di soppalchi all'interno di edifici NON residenziali	.....
7. Sottotetti	.....
7.1 - Realizzazione di scala con recupero ai fini abitativi di sottotetto	.....
7.2 - Realizzazione di scala con recupero ai fini NON abitativi di sottotetto	.....
7.3 - Realizzazione di scala con recupero ai fini NON abitativi di sottotetto (con caratteristiche di "volume tecnico")	.....
7.4 - Realizzazione di scala con recupero ai fini NON abitativi di sottotetto (privo delle caratteristiche di "volume tecnico")	.....
7.5 - Scala esistente - recupero ai fini abitativi di sottotetto	.....
7.6 - L.R. 21/98 "norme per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti"	.....

TAVOLA COMPARATIVA

8.	Aumento Unità Immobiliari (U.I.)	.....
9.	Attività commerciali e similari (casistiche specifiche)	.....
	9.1 - Commercio merci ingombranti	.....
	9.2 - Trasformazione commercio dettaglio (da magazzino a vendita)	.....
	9.3 - Attività di trasporti, magazzinaggio, comunicazioni (C4)	.....
10.	Fabbricati Extragricoli	.....
11.	L.R. 29 aprile 2003 n. 9 "Norme per il recupero funzionale dei rustici"	.....
12.	Attività di affittacamere	.....
13.	Bed & Breakfast	.....
14.	Autorimesse	.....
	14.1 - Aumento di U.I. senza aumento di Sul e Volume	.....
	14.2 - Ampliamento senza aumento di U.I.	.....
	14.3 - Ampliamento con aumento di U.I. (casistica 1)	.....
	14.4 - Ampliamento con aumento di U.I. (casistica 2)	.....
	14.5 - Ampliamento con aumento di U.I. (casistica 3)	.....
15.	Depositi attrezzi / fabbricati accessori	.....
	15.1 - Aumento di U.I. senza aumento di Sul e Volume	.....
	15.2- Ampliamento senza aumento di U.I.	.....
16.	Piscine	.....
	16.1 - Realizzazione di piscine scoperte	.....
	16.2 - Realizzazione di piscine coperte	.....
17.	"Completamento lavori" relativi a titoli abilitativi scaduti	.....
	18.1 - Residenziale (nuova costruzione)	.....
	18.2 - Residenziale (ristrutturazione)	.....
	18.3 - NON Residenziale (nuova costruzione e ristrutturazione)	.....

Allegata a Circolare calcolo contributi di costruzione
approvata con D.G.C. n. 344 del 27/12/2011
modificata con D.G.C. n. 50 del 27/02/2018

vers. 3 (feb 2018) - d. ravinale

1. NUOVA COSTRUZIONE

DESCRIZIONE E CALCOLO CONTRIBUTI DI CISTRUZIONE		TIPO DI INTERVENTO	VERIFICHE URBANISTICHE	VERIFICA STANDARDS PUBBLICI (PRGC vigente)
1.1	Nuova costruzione / ampliamenti (fabbricati residenziali) OO.UU. Applicazione tariffa OO.UU. in misura intera a mc. di Volume della Costruzione come definito dall'art. 20 del Regolamento Edilizio C.C. applicazione del D.M. 10/05/77 n. 801 all'intero edificio oggetto di intervento, qualora intervento di nuova costruzione, ovvero applicazione del D.M. 10/05/77 n. 801 al solo ampliamento con applicazione della classe dell'intero edificio	nuova costruzione	soggetto a verifica parametri urbanistici (R/C, Volumi, altezza massima, ecc) secondo le specifiche prescrizioni riportate nelle singole aree urbanistiche di PRGC	Verifica di in relazione alla specifica normativa di zona ed all'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente: valore maggiore tra: - 10/75 del Volume della Costruzione aggiuntivo; - 25/50 della S.U.L. aggiuntiva (se > 50 mq.) (*) - 25 mq. ogni alloggio aggiuntivo (*) il calcolo si effettua a parti intere di 50; es: mq. 235/50 = 4,7 --> parte intera 4 x 25 = 100 mq.
1.2	Nuova costruzione / ampliamenti (fabbricati residenziali annessi ad attività produttiva) OO.UU. Applicazione tariffa OO.UU. in misura intera (a mq. di S.U.L. come definita dall'art. 18 del Regolamento edilizio) utilizzando la tariffa relativa all'attività produttiva (in relazione al n° di addetti dell'attività stessa) a cui la residenza è legata C.C. la stretta correlazione tra alloggio e attività produttiva confermano la destinazione complessiva dell'immobile quale "produttiva" come peraltro specificatamente normato per gli oneri di urbanizzazione, pertanto non è dovuto il pagamento del costo di costruzione, ai sensi dell'art. 19 comma 1 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., qualora unità immobiliare legata ad attività artigianale o industriale, mentre è dovuta in percentuale alle opere documentate da computo metrico estimativo per le altre destinazioni, ovvero: - Direzionale e di servizio (D,S2,S3,S4,S8,S9) 7% CME zone "A" (centro storico) e "B-C" (residenziali e miste)- 8% CME zone D (industriali) - - Commerciali (C1, C2, C3) : Applicazione 5% C.M.E. - Attività ricettiva turistica, ludica ecc (T1,T2,T3,T4,T5,S5,S6): 5% C.M.E. - Attività sportive: (T4, S7) : Applicazione 5% CME	nuova costruzione	soggetto a verifica parametri urbanistici (R/C, altezza massima, ecc) secondo le specifiche prescrizioni riportate nelle singole aree urbanistiche di PRGC	Verifica in relazione alla specifica normativa di zona ed all'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente, qualora ne sia previsto il rimando, in relazione alla "funzione produttiva" prevista
1.3	Nuova costruzione /ampliamenti (fabbricati NON residenziali) OO.UU. Applicazione tariffa OO.UU. in misura intera (a mq. di SUL come definita dall'Art. 18 del Regolamento edilizio vigente) NB: per gli interventi produttivi (P) il n° addetti necessario per l'applicazione della tariffa dovrà essere computato sull'intero impianto e non solo sulla porzione di nuova costruzione / ampliamento C.C. - Attività produttive (P) : non dovuto ex art. 19 DPR 380/01 - Direzionale e di servizio (D,S2,S3,S4,S8,S9) 7% CME zone "A" (centro storico) e "B-C" (residenziali e miste)- 8% CME zone D (industriali) - - Commerciali (C1, C2, C3) : Applicazione 5% C.M.E. - Attività ricettiva turistica, ludica ecc (T1,T2,T3,T4,T5,S5,S6): 5% C.M.E. - Attività sportive: (T4, S7) : Applicazione 5% CME	nuova costruzione	soggetto a verifica parametri urbanistici (R/C, SUL, altezza massima, ecc) secondo le specifiche prescrizioni riportate nelle singole aree urbanistiche di PRGC	Verifica in relazione alla specifica normativa di zona ed all'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente, qualora ne sia previsto il rimando, in relazione alla "funzione" prevista

1.4	Costruzione villette a schiera	nuova costruzione	soggetto a verifica parametri urbanistici (R/C, Volumi, altezza massima, ecc) secondo le specifiche prescrizioni riportate nelle singole aree urbanistiche di PRGC	Verifica di in relazione alla specifica normativa di zona ed all'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente: valore maggiore tra: - 10/75 del Volume della Costruzione; - 25/50 della S.U.L. intero edificio (se > 50 mq.) (*) - 25 mq. oani alloggio previsto (*) il calcolo si effettua a parti intere di 50; es: mq. 235/50 = 4,7 --> parte intera 4 x 25 = 100 mq.
	OO.UU. Applicazione tariffa OO.UU. in misura intera a mc. di Volume della Costruzione come definito dall'art. 20 del Regolamento Edilizio			
	C.C. applicazione del D.M. 10.05.77 n. 801 10/77 all'intero edificio oggetto di Ai fini della compilazione di detto D.M. 10.05.77 n. 801 si considera "edificio nel caso in cui le villette abbiano parti comuni (corsi di accesso, spazi di manovra ecc.) altrimenti la casistica da considerare nel computo è "edificio unifamiliare / bifamiliare"			
1.5	Demolizione e ricostruzione (Art. 23 delle N.T.A. P.R.G.C. vigente) qualora non riconducibili agli interventi di cui al comma 5 lett. C) dell'art. 22 del PRGC)	demolizione e ricostruzione (intervento equiparato a nuova costruzione)	soggetto a verifica parametri urbanistici (R/C, Volumi, altezza massima, ecc) secondo le specifiche prescrizioni riportate nelle singole aree urbanistiche di PRGC	Verifica di in relazione alla specifica normativa di zona ed all'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente, in analogia agli interventi di nuova costruzione; valore maggiore tra: - 10/75 del volume della costruzione intero edificio; - 25/50 della S.U.L. intero edificio (se > 50 mq.) (*) - 25 mq. ogni alloggio previsto (*) il calcolo si effettua a parti intere di 50; es: mq. 235/50 = 4,7 --> parte intera 4 x 25 = 100 mq.
	OO.UU. Applicazione tariffa OO.UU. in misura intera a mc. di Volume della Costruzione come definito dall'art. 20 del Regolamento Edilizio			
	C.C. applicazione del D.M. 10.05.77 n. 801 10/77 all'intero edificio oggetto di intervento			

2. RISTRUTTURAZIONE SENZA MUTAMENTO D'USO

DESCRIZIONE E CALCOLO CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE		TIPO DI INTERVENTO	VERIFICHE URBANISTICHE	VERIFICA STANDARDS PUBBLICI (PRGC vigente)
2.1	Ristrutturazione integrale (interventi residenziali)	equiparato a "demolizione e ricostruzione" qualora non riconducibili agli interventi di cui al comma 5 lett. C) art. 22 del PRGC	soggetto a verifica parametri urbanistici (R/C, Volumi, altezza massima ecc) secondo le specifiche prescrizioni riportate nelle singole aree urbanistiche di PRGC	Verifica in relazione alla specifica normativa di zona ed all'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente, in quanto ricade nella casistica "demolizione e ricostruzione": valore maggiore tra: - 10/75 del volume della costruzione intero edificio; - 25/50 della S.U.L. intero edificio (se > 50 mq.) (*) - 25 mq. ogni alloggio previsto (*) il calcolo si effettua a parti intere di 50; es: mq. 235/50 = 4,7 --> parte intera 4 x 25 = 100 mq.
	OO.UU. Applicazione tariffa OO.UU. in misura intera in quanto intervento, secondo quanto stabilito dall'art. 23 del PRGC vigente, equiparato alla "demolizione e ricostruzione, qualora non riconducibili agli interventi di cui al comma 5 lett. C) art. 22 del PRGC C.C. Applicazione del D.M. 10.05.77 n. 801 10.05.77 n. 801 10/77 a tutto l'edificio oggetto di "ristrutturazione integrale" (ancorchè nel limite del 20% delle strutture mantenute riportato all'art. 23 delle NTA del PRGC vigente) in forza di D.G.C. 92/78 che equipara la demolizione e ricostruzione a "nuova costruzione"			
2.2	Ristrutturazione integrale (interventi NON residenziali)	equiparato a "demolizione e ricostruzione" qualora non riconducibili agli interventi di cui all'art. 22 comma 5 lett. c) del PRGC	soggetto a verifica parametri urbanistici (R/C, SUL, altezza massima, ecc) secondo le specifiche prescrizioni riportate nelle singole aree urbanistiche di PRGC	Comporta verifica di cui alla specifica normativa di zona ed all'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente, qualora ne sia previsto il rimando, in relazione alla "funzione" prevista
	OO.UU. Applicazione tariffa OO.UU. in misura intera in quanto intervento, secondo quanto stabilito dall'art. 23 del PRGC vigente, equiparato alla "demolizione e ricostruzione", qualora non riconducibile a interventi di cui all'art. 22 comma 5 lett. c) del PRGC NB: per gli interventi produttivi (P) il n° addetti necessario per l'applicazione della tariffa dovrà essere computato sull'intero impianto e non solo sulla porzione di nuova costruzione / ampliamento) C.C. - Attività produttive (P) : non dovuto ex art. 19 DPR 380/01 - Direzionale e di servizio (D,S2,S3,S4,S8,S9) 7% CME zone "A" (centro storico) e "B-C" (residenziali e miste)- 8% CME zone D (industriali) - - Commerciali (C1, C2, C3) : Applicazione 5% C.M.E. - Attività ricettiva turistica, ludica ecc (T1,T2,T3,T4,T5,S5,S6): 5% C.M.E. - Attività sportive: (T4, S7) : Applicazione 5% CME			

2.3	Ristrutturazione senza ampliamento (interventi residenziali)		ristrutturazione edilizia senza ampliamento	non soggetto a verifica parametri urbanistici (R/C, Volumi, altezza massima ecc) qualora parametri inalterati	Non comporta verifica di cui alla specifica normativa di zona ed all'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente, in quanto "ristrutturazione senza ampliamento"
	OO.UU.	Applicazione tariffa OO.UU. (a mc. di Volume della Costruzione come definito dall'art. 20 del Regolamento Edilizio) con riduzione del 0,50 (interventi sull'esistente) in quanto porzione di "volume della Costruzione già esistente			
	C.C.	Il C.C. viene applicato in percentuale sul C.M.E. (5% x 1/3) considerando l'intervento su "edificio esistente" Applicazione del D.M. 10.05.77 n. 801 10.05.77 n. 801 10/77 a tutto l'edificio oggetto di "ristrutturazione integrale"			
2.4	Ristrutturazione senza ampliamento (interventi NON residenziali)		ristrutturazione edilizia senza ampliamento	non soggetto a verifica parametri urbanistici (R/C, SUL, altezza massima ecc) qualora parametri inalterati	Non comporta verifica di cui alla specifica normativa di zona ed all'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente, in quanto "ristrutturazione senza ampliamento"
	OO.UU.	Applicazione tariffa OO.UU. (a mq. di SUL come definita dall'art. 18 del Regolamento edilizio vigente) con riduzione del 0,50 (interventi sull'esistente) in quanto fabbricato esistente			
	C.C.	- Attività produttive (P) : non dovuto ex art. 19 DPR 380/01 - Direzionale e di servizio (D,S2,S3,S4,S8,S9) 7% CME zone "A" (centro storico) e "B-C" (residenziali e miste)- 8% CME zone D (industriali) - - Commerciali (C1, C2, C3) : Applicazione 5% C.M.E. - Attività ricettiva turistica, ludica ecc (T1,T2,T3,T4,T5,S5,S6): 5% C.M.E. - Attività sportive: (T4, S7) : Applicazione 5% CME			
2.5	Ristrutturazione con ampliamento (interventi residenziali)		ristrutturazione edilizia con ampliamento	soggetto a verifica parametri urbanistici (R/C, Volumi, altezza massima ecc) secondo le specifiche prescrizioni riportate nelle singole aree urbanistiche di PRGC	Verifica in relazione alla specifica normativa di zona ed all'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente; valore maggiore tra: - 10/75 Volume della Costruzione in ampliamento; - 25/50 della S.U.L. in ampliamento (se > 50 mq.) (*) - 25 mq. ogni alloggio aggiuntivo (*) il calcolo si effettua a parti intere di 50; es: mq. 235/50 = 4,7 --> parte intera 4 x 25 = 100 mq.
	OO.UU.	Applicazione tariffa OO.UU. a mc. di Volume della Costruzione (art. 20 del Regolamento Edilizio) e riduzione del 0,50 (per la parte in ristrutturazione) e applicazione della tariffa in misura intera per la parte in ampliamento			
	C.C.	Applicazione del D.M. 10.05.77 n. 801 10/77 alla parte in ampliamento (utilizzando la classe dell'intero edificio comprensivo di ampliamento) oltre a percentuale sul C.M.E. (5% x 1/3) alla parte di edificio esistente			
2.6	Ristrutturazione con ampliamento (interventi NON residenziali)		ristrutturazione edilizia con ampliamento	soggetto a verifica parametri urbanistici (R/C, SUL, altezza massima, ecc) secondo le specifiche prescrizioni riportate nelle singole aree urbanistiche di PRGC	Comporta verifica di cui alla specifica normativa di zona ed all'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente, qualora ne sia previsto il rimando, in relazione alla "funzione" prevista
	OO.UU.	Applicazione tariffa OO.UU. (a mq. di SUL come definita dall'art. 18 del Regolamento edilizio vigente) con riduzione del 0,50 (per la parte in ristrutturazione) e applicazione della tariffa in misura intera per la parte in ampliamento			
	C.C.	- Attività produttive (P) : non dovuto ex art. 19 DPR 380/01 - Direzionale e di servizio (D,S2,S3,S4,S8,S9) 7% CME zone "A" (centro storico) e "B-C" (residenziali e miste)- 8% CME zone D (industriali) - - Commerciali (C1, C2, C3) : Applicazione 5% C.M.E. - Attività ricettiva turistica, ludica ecc (T1,T2,T3,T4,T5,S5,S6): 5% C.M.E. - Attività sportive: (T4, S7) : Applicazione 5% CME			

2.7	Demolizione e ricostruzione (Art. 23 N.T.A. P.R.G.C. vigente), qualora riconducibile a intervento di ristrutturazione di cui all'art. 22 comma 5 lett. c) del PRGC e art. 3 comma 1 lett. D) del D.P.R. 380/01 e s.m.i.		demolizione e ricostruzione (intervento equiparato a ristrutturazione edilizia)	non soggetto a verifica parametri urbanistici (R/C, Volumi, altezza massima ecc) in quanto casistica riconducibile ad intervento di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 22 del PRGC	Non comporta verifica di cui alla specifica normativa di zona ed all'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente, in quanto intervento equiparato a "ristrutturazione edilizia" di cui all'art. 22 del PRGC vigente
	OO.UU.	Applicazione tariffa OO.UU. (a mc. di Volume della Costruzione come definito dall'art. 20 del Regolamento Edilizio) con riduzione del 0,50 (interventi sull'esistente) in quanto intervento di "ristrutturazione edilizia"			
	C.C.	Il C.C. viene applicato in percentuale sul C.M.E. (5% x 1/3) considerando l'intervento su "edificio esistente" Applicazione del D.M. 10.05.77 n. 801 10.05.77 n. 801 10/77 a tutto l'edificio oggetto di "ristrutturazione integrale"			

3. MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO

DESCRIZIONE E CALCOLO CONTRIBUTI DI CISTRUZIONE			TIPO DI INTERVENTO	VERIFICHE URBANISTICHE	VERIFICA STANDARDS PUBBLICI (PRGC vigente)
3.1	Mutamento d'uso da destinazione "produttiva" a destinazione "residenziale" (qualora superiore a mc. 700)		Ristrutturazione senza ampliamento	soggetto a verifica ammissibilità nuova destinazione d'uso nelle specifiche zone normative del P.R.G.C.	Comporta verifica ai sensi dell'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente, considerando la quota maggiore dovuta per le destinazioni a fine intervento sottratta la quota maggiore fra le destinazioni in atto, ai sensi dell'art. 26 del P.R.G.C. vigente e P.I. Giunta Comunale n. 345/98 es. (mutam. da residenziale ad artigianale) in area Art. 42 di PRGC S.f. 1000 mq. - S.U.L. 320 mq. - Volume della Costruzione 960 mc. Residenziale a fine intervento Art. 103 PRGC vigente: mc. 960 x 10/75 = mq. 128 Art. 103 PRGC vigente: mq. 320 / 50 = 6 (n° intero) x 25 = mq. 150 (>) Art. 103 PRGC vigente: 2 alloggi x 25 mq/alloggio = mq. 50 Artigianale esistente: 10% SFA pari a mq. 320/0,65 (R/C > UF) = mq. 492 x 10% = mq. 49 (>) Art. 103 PRGC vigente, : 320 x 10% = mq. 32 (< 49) Cessione dovuta: mq. 150 - 49 = mq. 101
	OO.UU.	Applicazione tariffa OO.UU. relativa alla destinazione finale residenziale con riduzione del 0,50 (nota 2/a - interventi sull'esistente)			
	C.C.	Il costo di costruzione viene applicato a percentuale (5% x 1/3) del C.M.E. delle opere relative alla destinazione finale residenziale considerando l'intervento su "edificio esistente"			
3.2	Mutamento d'uso da destinazione "residenziale" a "destinazione produttiva" (qualora superiore a mc. 700)		Ristrutturazione senza ampliamento	soggetto a verifica ammissibilità nuova destinazione d'uso nelle specifiche zone normative del P.R.G.C.	Comporta verifica ai sensi dell'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente, considerando la quota maggiore dovuta per le destinazioni a fine intervento sottratta la quota maggiore fra le destinazioni in atto, ai sensi dell'art. 26 del P.R.G.C. vigente e P.I. Giunta Comunale n. 345/98 es. (mutam. da residenziale ad artigianale) in area Art. 42 di PRGC S.f. 1000 mq. - S.U.L. 320 mq. - Volume della Costruzione 960 mc. Artigianale a fine intervento 10% SFA pari a mq. 320/0,65 (R/C > UF) = mq. 492 x 10% = mq. 49 (>) Art. 103 PRGC vigente, : 320 x 10% = mq. 32 (< 49) Residenziale esistente Art. 103 PRGC vigente: mc. 960 x 10/75 = mq. 128 Art. 103 PRGC vigente: mq. 320 / 50 = 6 (n° intero) x 25 = mq. 150 (>) Art. 103 PRGC vigente: 2 alloggi x 25 mq/alloggio = mq. 50 Cessione dovuta: mq. 49 - 150 = (valore negativo) (cessione non dovuta, assoluta dalla destinazione in atto)
	OO.UU.	Applicazione tariffa OO.UU. relativa alla destinazione finale "produttiva" con riduzione del 0,50 (nota 2/a - interventi sull'esistente)			
	C.C.	Il costo di costruzione viene applicato a percentuale sul C.M.E. - Attività produttive (P) : non dovuto ex art. 19 DPR 380/01 - Direzionale e di servizio (D.S2.S3.S4.S8.S9) 7% CME zone "A" (centro storico) e "B-C" (residenziali e miste) 8% CME zone D (industriali) - Commerciali (C1. C2. C3) : Applicazione 5% C.M.E. - Attività ricettiva turistica, ludica ecc (T1.T2.T3.T4.T5.S5.S6): 5% C.M.E. - Attività sportive: (T4, S7) : Applicazione 5% CME			

3.3		Mutamento d'uso da destinazione "produttiva" a destinazione NON produttiva (ad es. commerciale, ricettiva ecc.) (qualora superiore a mc. 700)	Ristrutturazione senza ampliamento	soggetto a verifica ammissibilità nuova destinazione d'uso nelle specifiche zone normative del P.R.G.C.	Comporta verifica ai sensi dell'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente, considerando la quota maggiore dovuta per le destinazioni a fine intervento sottratta la quota maggiore fra le destinazioni in atto, ai sensi dell'art. 26 del P.R.G.C. vigente e P.I. Giunta Comunale n. 345/98 es. (mutam. da artigianale a commerciale C1) in area Art. 42 di PRGC S.f. 1000 mq. - S.U.L. 320 mq. Commerciale (C1) a fine intervento Art. 103 PRGC vigente: mq. 320 x 100 % = mq. 320 Artigianale esistente: 10% SFA pari a mq. 320/0,65 (R/C > UF) = mq. 492 x 10% = mq. 49 (>) Art. 103 PRGC vigente, : 320 x 10% = mq. 32 (< 49) Cessione dovuta: mq. 320 - 49 = mq. 271
	OO.UU.	Applicazione tariffa OO.UU. relativa alla destinazione finale "produttiva" con riduzione del 0,50 (nota 2/a - interventi sull'esistente)			
	C.C.	Il costo di costruzione viene applicato a percentuale sul C.M.E. - Attività produttive (P) : non dovuto ex art. 19 DPR 380/01 - Direzionale e di servizio (D.S2.S3.S4.S8.S9) 7% CME zone "A" (centro storico) e "B-C" (residenziali e miste) 8% CME zone D (industriali) - Commerciali (C1, C2, C3) : Applicazione 5% C.M.E. - Attività ricettiva turistica, ludica ecc (T1.T2.T3.T4.T5.S5.S6): 5% C.M.E. - Attività sportive: (T4, S7) : Applicazione 5% CME			
3.4		Mutamento d'uso funzionale relativi ad unità immobiliari non superiori a 700 mc., ai sensi dell'art. 48 comma 1 lett. a) della L.R. 56/77 Intervento gratuito ai sensi dell'art. 48 della L.R. 56/77, così come modificato modificato dall'art. 61 della L.R. 3/2013	Ristrutturazione senza ampliamento	soggetto a verifica ammissibilità nuova destinazione d'uso nelle specifiche zone normative del P.R.G.C.	Comporta verifica ai sensi dell'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente, considerando la quota maggiore dovuta per le destinazioni a fine intervento sottratta la quota maggiore fra le destinazioni in atto, ai sensi dell'art. 26 del P.R.G.C. vigente e P.I. Giunta Comunale n. 345/98

4. AMPLIAMENTI DERIVANTI DA CASISTICHE SPECIFICHE

DESCRIZIONE E CALCOLO CONTRIBUTI DI CISTRUZIONE		TIPO DI INTERVENTO	VERIFICHE URBANISTICHE	VERIFICA STANDARDS PUBBLICI (PRGC vigente)
4.1		ampliamento	non soggetto a verifica parametri urbanistici, fatte salve le prescrizioni di dimensioni ed altezza prescritte dallo "Sviluppo del Centro Storico" qualora ricorra il caso	Non comporta verifica di cui alla specifica normativa di zona e all'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente, in quanto non si verifica aumento di S.U.L. , Volume della Costruzione e n° alloggi
	OO.UU.			
	C.C.			
4.2		ampliamento	soggetto a verifica parametri urbanistici (Volume della costruzione) in base a quanto stabilito dalla specifica normativa urbanistica dell'area di P.R.G.C. vigente	Comporta verifica di cui alla specifica normativa di zona e all'Art. 103 delle NTA del PRGC vigente, in quanto ricade nella casistica di "ampliamento": valore maggiore tra: - 10/75 del Volume della Costruzione in ampliamento; - 25/50 della S.U.L. in ampliamento (se > 50 mq.) (*) - 25 mq. x ogni alloggio aggiuntivo (*) il calcolo si effettua a parti intere di 50; es: mq. 235/50 = 4,7 --> parte intera 4 x 25 = 100 mq.
	OO.UU.			
	C.C.			
4.3		Ristrutturazione con ampliamento e con aumento di carico urbanistico	soggetto a verifica parametri urbanistici (Volume della costruzione ed altezza massima) in base a quanto stabilito dalla specifica normativa urbanistica dell'area del P.R.G.C. vigente e Regolamento Edilizio vigente.	comporta verifica di cui all'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente: - 10/75 del Volume della Costruzione in ampliamento
	OO.UU.			
	C.C.			

4.4	Realizzazione di locale cantina al piano interrato di un fabbricato residenziale del quale si prevede il restauro e risanamento conservativo		Ristrutturazione con ampliamento	non soggetto a verifica parametri urbanistici, salvo locali che non siano esclusi dal calcolo della S.U.L. e del Volume della Costruzione per particolari caratteristiche	Non comporta verifica di cui all'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente,
	00.UU.	Non dovuti per il locale cantina in quanto non rientra nella SUL e di conseguenza nel Volume della Costruzione Non dovuti per la porzione di fabbricato soprastante oggetto di "restauro e risanamento conservativo" in quanto "intervento" non soggetto a versamento degli oneri di urbanizzazione			
	C.C.	applicazione del D.M. 10.05.77 n. 801 10/77 sulla parte in ampliamento (cantina o locale accessorio) con riferimento alla classe dell'intero edificio oltre ad applicazione di percentuale su CME (5% x 1/3) dei restanti lavori in quanto "inscindibili dal punto di vista finalistico dei lavori in parte di restauro ed in parte di ristrutturazione" (T.A.R. Piemonte, Sez. I, 04.12.1997 n. 821, e riportato sul manuale "urbanistica ed Appalti" Dott. Falcone)			
4.5	Trasformazione di un portico costituito da soli pilastri e copertura, in residenza		Ristrutturazione	soggetto a verifica parametri urbanistici in base a quanto stabilito dalla specifica normativa urbanistica dell'area del P.R.G.C. vigente e Regolamento Edilizio vigente, per l'intervento di "ristrutturazione edilizia"	Comporta verifica ai sensi dell'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente; nella fattispecie tali fabbricati non sono esclusi dalla definizione di SUL (Art. 18 Regol. Edilizio) e Volume della Costruzione valore maggiore tra: - 10/75 del volume della Costruzione - 25/50 della S.U.L. (se > 50 mq.) (*) - 25 mq. ogni alloggio (*) (il calcolo si effettua utilizzando parti intere di 50; es: mq. 235/50 = 4,7 --> parte intera 4 x 25 = 100 mq.
	00.UU.	Applicazione tariffa degli oneri di urbanizzazione in misura intera, se pur su edificio esistente, in quanto aumento di SUL, Volume della Costruzione e carico urbanistico			
	C.C.	Il C.C. viene effettuato sulla base delle tabelle di cui al D.M. 10.05.77 n. 801 801/77 in analogia agli edifici di nuova costruzione. Non si reputa opportuno infatti applicare la % a CME come per gli edifici esistenti, trattandosi di portico aperto che non costituisce né Sul né Volume Il ridotto mantenimento delle parti del fabbricato fa configurare l'intervento, per lo meno ai fini del conteggio dei contributi di costruzione, una "ristrutturazione pesante". Tale procedura è altresì corroborata dalla D.G.C. 92/78 con la quale vengono considerati alla stregua degli interventi di nuova costruzione le "demolizioni e ricostruzioni" e le "ristrutturazioni integrali"			
4.6	Ristrutturazione / ampliamento in misura inferiore al 20% di edifici unifamiliari		Ristrutturazione / ampliamento	soggetto a verifica parametri urbanistici in base a quanto stabilito dalla specifica normativa urbanistica dell'area del P.R.G.C. vigente	Pur essendo l'intervento gratuito, l'aumento di SUL e Volume Residenz. comportano verifica ai sensi dell'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente; valore maggiore tra: - 10/75 del volume della Costruzione - 25/50 della S.U.L. (se > 50 mq.) (*) - 25 mq. ogni alloggio (*) (il calcolo si effettua utilizzando parti intere di 50; es: mq. 235/50 = 4,7 --> parte intera 4 x 25 = 100 mq.
	00.UU. E C.C.	Non dovuti oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, in forza dell'art. 17 comma 3lett. B) del D.P.R. 380/01 e s.m.i. che prevede la gratuità dell'intervento in caso di "interventi di ristrutturazione e ampliamento in misura inferiore al 20% di edifici unifamiliari" N.B. Non essendo specificato quale sia il parametro per la percentuale del 20%, la verifica si effettua in base ai parametri previsti dal P.R.G.C. e dal Regolamento Edilizio, pertanto: - Volume della Costruzione - S.U.L. - Superficie Coperta Qualora almeno 1 di parametri di cui sopra superi il 20% dell'esistente, l'intervento è da considerarsi "oneroso"			

5. VERANDE

DESCRIZIONE E CALCOLO CONTRIBUTI DI CISTRUZIONE		TIPO DI INTERVENTO	VERIFICHE URBANISTICHE	VERIFICA STANDARDS PUBBLICI (PRGC vigente)
	Realizzazione di verande	Ampliamento	soggetto a verifica parametri urbanistici (Volume della costruzione ed altezza massima) in base a quanto stabilito dalla specifica normativa urbanistica dell'area del P.R.G.C. vigente e Regolamento Edilizio vigente.	Comporta verifica di cui alla specifica normativa di zona e all'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente, in quanto ricade nella casistica "ampliamento": valore maggiore tra: - 10/75 del volume della Costruzione in ampliamento; - 25/50 della S.U.L. in ampliamento (se > 50 mq.) (*) (*) il calcolo si effettua a parti intere di 50; es: mq. 235/50 = 4,7 --> parte intera 4 x 25 = 100 mq.
OO.UU.	Trattandosi di aumento di carico urbanistico derivante dall'aumento di Volume della Costruzione, si applica la tariffa OO.UU. In misura intera			
C.C.	Il C.C. viene applicato in percentuale sul C.M.E. (5% x 1/3) considerando l'intervento su "edificio esistente" in quanto quota originaria di snr reale o virtuale considerata assolta ai fini dell'originario calcolo del C.d.C. (nella fattispecie balcone e/o terrazzo snr esistente)			

6. SOPPALCHI

DESCRIZIONE E CALCOLO CONTRIBUTI DI CISTRUZIONE		TIPO DI INTERVENTO	VERIFICHE URBANISTICHE	VERIFICA STANDARDS PUBBLICI (PRGC vigente)
6.1	Realizzazione di soppalchi all'interno di edifici residenziali	Ristrutturazione con ampliamento con aumento di carico urbanistico	non soggetto a verifica parametri urbanistici, ai sensi dell'Art. 20 del P.R.G.C. vigente, per quanto riguarda il volume della costruzione, se pur l'intervento comporta aumento di S.U.L. e Volume residenziale	comporta verifica di cui alla specifica normativa di zona ed all'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente, - valore maggiore tra: - 25/50 della S.U.L. in ampliamento (se > 50 mq.) (*) - 25 mq. ogni eventuale alloggio aggiuntivo (*) il calcolo si effettua a parti intere di 50; es: mq. 235/50 = 4,7 --> parte intera 4 x 25 = 100 mq.
	OO.UU. Non comporta aumento di Volume della Costruzione pertanto non dovuti oneri di urbanizzazione, in conformità con quanto previsto dall'art. 20 del Regolamento Edilizio			
	C.C. applicazione del D.M. 10.05.77 n. 801 10/77 sulla parte di s.u. ovvero s.n.r. in ampliamento in quanto superficie mai considerata ai fini del calcolo concernente. (calcolata con la classe dell'intero edificio)			
6.2	Realizzazione di soppalchi all'interno di edifici NON residenziali	Ristrutturazione con ampliamento con aumento di carico urbanistico	soggetto a verifica parametri urbanistici, in quanto aumento di S.U.L.	comporta verifica in base alla specifica normativa di zona ed all'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente in relazione alle "funzioni" previste
	OO.UU. Applicazione tariffa OO.UU. in misura intera (a mq. di SUL come definita dall'art. 18 del Regolamento edilizio vigente)			
	C.C. - Attività produttive (P) : non dovuto ex art. 19 DPR 380/01 - Direzionale e di servizio (D,S2,S3,S4,S8,S9) - 7% CME zone "A" (centro storico) e "B-C" (residenziali e miste)- - 8% CME zone D (industriali) - - Commerciali (C1, C2, C3) : Applicazione 5% C.M.E. - Attività ricettiva turistica, ludica ecc (T1,T2,T3,T4,T5,S5,S6): 5% C.M.E. - Attività sportive: (T4, S7) : Applicazione 5% CME			

7. SOTTOTETTI

DESCRIZIONE E CALCOLO CONTRIBUTI DI CISTRUZIONE			TIPO DI INTERVENTO	VERIFICHE URBANISTICHE	VERIFICA STANDARDS PUBBLICI (PRGC vigente)	
a) Se originariamente NON collegato da scala	7.1	Realizzazione della scala con recupero a fini abitativi del sottotetto originariamente non accessibile (o accessibile tramite sola botola)	Ristrutturazione con ampliamento e con aumento di carico urbanistico	Soggetto a verifica parametri urbanistici (Volume della costruzione e altezza massima) fatte salve specifiche deroghe (LR 21/98, interventi in centro storico (D.G.C. 225/04) ecc....)	Comporta verifica in relazione alla specifica zona urbanistica ed all'Art. 103 del PRGC vigente, in quanto ricade nella casistica "ristrutturazione con ampliamento": valore maggiore tra: - 10/75 del volume della Costruzione in ampliamento; - 25/50 della S.U.L. in ampliamento (se > 50 mq.) - 25 mq. ogni alloggio in più (qualora il sottotetto costituisca alloggio aggiuntivo a se stante) (se > 50 mq.) (il calcolo si effettua utilizzando parti intere di 50; es: mq. 235/50 = 4,7 --> parte intera 4 x 25 = 100 mq.	
		OO.UU.				Applicazione tariffa OO.UU. in misura intera in quanto aumento di carico urbanistico rispetto al volume complessivo, anche se trattasi di "ristrutturazione edilizia"
		C.C.				applicazione del D.M. 10.05.77 sulla parte di s.u. in ampliamento in quanto superficie mai considerata ai fini del calcolo concernente. (calcolata con la classe dell'intero "edificio") (per definizione di edificio vedasi regolamento di calcolo oneri)
	7.2	Realizzazione della scala con recupero ai fini NON abitativi del sottotetto originariamente non accessibile (con caratteristiche di cui all'Art. 13 comma 3 del Regolamento Edilizio - "volume tecnico")	Ristrutturazione senza ampliamento	non soggetto a verifica parametri urbanistici in quanto "volume tecnico" (Art. 13 comma 3 del Regolamento Edilizio)	non comporta verifica di cui all'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente in quanto "volume tecnico" escluso dalla definizione di SUL e Volume della Costruzione	
		OO.UU.				I volumi tecnici non costituiscono SUL e Volume della Costruzione, pertanto non dovuti oneri di urbanizzazione
		C.C.				applicazione del D.M. 10.05.77 n. 801 10/77 sulla parte di s.n.r. in ampliamento in quanto superficie mai considerata ai fini del calcolo concernente. (calcolata con la classe dell'intero "edificio")
7.3	Realizzazione della scala con recupero ai fini NON abitativi del sottotetto originariamente non accessibile (PRIVO delle caratteristiche di cui all'Art. 13 comma 3 del Regolamento Edilizio - "volume tecnico")	Ristrutturazione con ampliamento e con aumento di carico urbanistico	Soggetto a verifica parametri urbanistici (Volume della costruzione e altezza massima) fatte salve specifiche deroghe (LR 21/98, interventi in centro storico (D.G.C. 225/04) ecc....)	comporta verifica di cui all'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente sulla base del "Volume della Costruzione in ampliamento"; valore maggiore tra: - 10/75 del Volume della Costruzione in ampliamento; - 25/50 della S.U.L. in ampliamento (se > 50 mq.) - 25 mq. ogni alloggio in più (qualora il sottotetto costituisca alloggio aggiuntivo a se stante) della S.U.L. in ampliamento (se > 50 mq.) (*) (il calcolo si effettua utilizzando parti intere di 50; es: mq. 235/50 = 4,7 --> parte intera 4 x 25 = 100 mq.		
	OO.UU.				Applicazione tariffa OO.UU. In misura piena sul Volume della Costruzione creatosi dal recupero del sottotetto non abitabile	
	C.C.				applicazione del D.M. 10.05.77 n. 801 10/77 sulla parte di s.n.r. in ampliamento in quanto superficie mai considerata ai fini del calcolo concernente. (calcolata con la classe dell'intero "edificio") (per definizione di edificio vedasi glossario)	
b) Se originariamente collegato da scala	7.4	Scala esistente - recupero a fini abitativi del sottotetto originariamente NON abitativo	Ristrutturazione con ampliamento e con aumento di carico urbanistico	soggetto a verifica parametri urbanistici (Volume della costruzione e altezza massima) fatte salve specifiche deroghe (LR 21/98, interventi in centro storico (D.G.C. 225/04) ecc....)	Comporta verifica di cui all'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente, in quanto ricade nella casistica "ristrutturazione con ampliamento": valore maggiore tra: - 10/75 del volume residenziale in ampliamento; - 25/50 della S.U.L. in ampliamento (se > 50 mq.) - 25 mq. ogni alloggio in più (qualora il sottotetto costituisca alloggio aggiuntivo a se stante) della S.U.L. in ampliamento (se > 50 mq.) (*) (il calcolo si effettua utilizzando parti intere di 50; es: mq. 235/50 = 4,7 --> parte intera 4 x 25 = 100 mq.	
		OO.UU.				Applicazione tariffa OO.UU. con riduzione del 0,50 (interventi sull'esistente) in quanto porzione di "volume della Costruzione" già virtualmente assolta dalla situazione esistente
		C.C.				il C.C. viene applicato in percentuale sul C.M.E. (5% x 1/3) considerando l'intervento su "edificio esistente" in quanto quota originaria di snr reale o virtuale già considerata assolta dall'esistente ai fini dell'originario calcolo del C.C.

c) sia collegato originariamente da scala che non	7.5	Recupero a fini abitativi ai sensi della L.R. 21/98 "Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti"	Ristrutturazione con ampliamento e con aumento di carico urbanistico	Si rimanda integralmente a quanto riportato nella L.R. 21/89	Il dispositivo derogativo insito nella normativa (L.R. 21/98), volto a incentivare il recupero dei sottotetti, comprenda anche la deroga agli obblighi di cessione/convenzionamento area ad uso pubblico. Dette imposizioni infatti, essendo previste dall'articolo 103 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C., sono comprese fra gli elementi soggetti a deroga di cui all'articolo 3 comma 2 della LR 21/98 che testualmente recita: <i>"Il recupero dei sottotetti esistenti ai fini abitativi e' ammesso anche in deroga agli indici o parametri urbanistici ed edilizi, previsti dagli strumenti urbanistici generali e attuativi vigenti o adottati"</i>
	OO.UU.	Applicazione tariffa OO.UU. in misura intera, ai sensi dell'Art. 3 comma 5 della L.R. 21/98, sulla volumetria "Convenzionale" resa abitabile			
	C.C.	il C.C. viene calcolato sulla base della tabella di cui al D.M. 10.05.77, ai sensi dell'Art. 3 c. 5 della L.R. 21/98, considerando la parte in recupero manufatto a se stante, virtualmente svincolato dal resto dell'edificio (Circ. P.G.R. 25.01.99 n. 1/PET)			
		N.B. ai sensi dell'art. 3 comma 6 della L.R. 21/98 il contributo di è ridotto del 50%, qualora il richiedente provveda, contestualmente al rilascio del Permesso di Costruire, a registrare e trascrivere, presso la competente conservatoria dei registri immobiliari, dichiarazione notarile con la quale le parti rese abitabili costituiscono pertinenza dell'unità immobiliare principale			

8. AUMENTO DI UNITA' IMMOBILIARI (U.I.) CON O SENZA AMPLIAMENTO

DESCRIZIONE E CALCOLO CONTRIBUTI DI CISTRUZIONE		TIPO DI INTERVENTO	VERIFICHE URBANISTICHE	VERIFICA STANDARDS PUBBLICI (PRGC vigente)
		L'Art. 3 comma 1 lett. b) del D.P.R. 380/01, così come modificato dall'art. 17 comma 1 lett. a) della L. 164/2014, riporta che sono compresi nella definizione di "manutenzione straordinari a" anche gli interventi consistenti nel "frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari, nonché del carico urbanistico purchè non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso " In combinato disposto con l'art. 17 comma 4 del medesimo D.P.R. 380/01 s.m.i. che commisura il contributo di costruzione all' "incidenza delle sole opere di urbanizzazione purchè ne derivi un aumento della superficie calpestabile ", ne deriva la gratuità dell'intervento		

9. ATTIVITA' COMMERCIALI (CASISTICHE SPECIFICHE)

DESCRIZIONE E CALCOLO CONTRIBUTI DI CISTRUZIONE		TIPO DI INTERVENTO	VERIFICHE URBANISTICHE	VERIFICA STANDARDS PUBBLICI (PRGC vigente)
9.1	Commercio merci ingombranti (C3 e C1)	Nuova costruzione / ristrutturazione / ampliamento	soggetto a verifica parametri urbanistici (R/C, SUL, altezza massima, ecc) secondo le specifiche prescrizioni riportate nelle singole aree urbanistiche di PRGC, in base al tipo di intervento previsto	Comporta verifica ai sensi dell'Art. 103 delle Nda del PRGC vigente, considerando la quota maggiore dovuta per le destinazioni a fine intervento sottratta la quota maggiore fra le destinazioni in atto, ai sensi dell'art. 26 del P.R.G.C. vigente e P.I. Giunta Comunale n. 345/98 qualora intervento sull'esistente
	OO.UU. Le attività che trattano merci ingombranti "C3" (mobilitici, concessionarie, ecc.) sono soggette all'applicazione di specifica tariffa degli oneri di urbanizzazione (P.6 C); tuttavia all'interno di esse i locali specificatamente destinati alla vendita al dettaglio (es. uffici, reception) devono essere considerati come vendita al dettaglio (C1) con specifica tariffa (P.6 A)			
	C.C. Il costo di costruzione viene applicato a percentuale (5%) sul C.M.E. delle opere, a prescindere dalla tipologia di intervento (ristrutturazione, mutamento d'uso, nuova costruzione)			
9.2	"Trasformazione" di locale magazzino commercio al dettaglio in "zona vendita" commercio al dettaglio	Nuova costruzione / ristrutturazione / ampliamento	soggetto a verifica parametri urbanistici (R/C, SUL, altezza massima, ecc) secondo le specifiche prescrizioni riportate nelle singole aree urbanistiche di PRGC, in base al tipo di intervento previsto	Non comporta verifica ai sensi dell'Art. 103 delle Nda del PRGC vigente, in quanto i locali commerciali al dettaglio (C1) on distinguono, ai fini delle cessioni aree, i locali vendita dai locali "magazzino"
	OO.UU. Tale intervento se pur non considerato "mutamento d'uso " in quanto medesima destinazione d'uso (C) è soggetto al versamento dei contributi di costruzione in quanto la Delibera inerente l'applicazione delle tariffe distingue le due tipologie Si applica pertanto alla destinazione finale la tariffa a mq di SUL, come definita dall'Art. 18 del PRGC, con riduzione PE intervento sull'esistente (nota 2/a)			
	C.C. Il costo di costruzione viene applicato a percentuale (5%) sul C.M.E. delle opere, a prescindere dalla tipologia di intervento (ristrutturazione, mutamento d'uso, nuova costruzione)			

9.3	"Trasporti, magazzinaggio, comunicazioni" (C4)		Nuova costruzione / ristrutturazione / ampliamento	soggetto a verifica parametri urbanistici (R/C, SUL, altezza massima, ecc) secondo le specifiche prescrizioni riportate nelle singole aree urbanistiche di PRGC, in base al tipo di intervento previsto	Comporta verifica ai sensi dell'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente, a seconda del tipo di intervento previsto
	Occorre valutare se l'attività, ancorche prevista in fabbricato a se stante ed al di fuori dell'attività principaLe stessa, sia ad uso commerciale (dettaglio, ingrosso ecc.) ovvero richiesto in ordine ad attività artigianale o industriale (magazzinaggio materiale) in funzione quindi di fabbricati strettamente complementari ed asserviti alle esigenze proprie di detta attività.				
	caso 1: attività commerciale				
	OO.UU.	versamento degli oneri di urbanizzazione con applicazione tariffa commerciale (Tabella P6 - funzione commerciale C4) a mq. di S.U.L., come definita dall'Art. 18 del PRGC, (con riduzione PE intervento sull'esistente (nota 2/a)			
	C.C.	Il costo di costruzione viene applicato a percentuale (5%) sul C.M.E. delle opere, a prescindere dalla tipologia di intervento (ristrutturazione, mutamento d'uso, nuova costruzione)			
	caso 2: attività artigianale / industriale				
	OO.UU.	versamento degli oneri di urbanizzazione con applicazione tariffa produttiva (artigianale o industriale (Tabella P2 o P3) a mq. di S.U.L., come definita dall'Art. 18 del PRGC, (con riduzione PE intervento sull'esistente (nota 2/a)			
	C.C.	Il costo di costruzione non è dovuto ai sensi della'rt. 19 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.			

10. FABBRICATI EXTRAGRICOLI

DESCRIZIONE E CALCOLO CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE		TIPO DI INTERVENTO	VERIFICHE URBANISTICHE	VERIFICA STANDARDS PUBBLICI (PRGC vigente)
PREMESSA	L'onerosità sotto il profilo del versamento dei contributi di costruzione deriva dal fatto che l'intervento, anche se di semplice manutenzione straordinaria, si configura a seguito del mutamento d'uso con opere, nella casistica della "ristrutturazione edilizia" pertanto onerosa			
	"mutamento d'uso", con opere edilizie di qualsiasi natura, da fabbricato agricolo ad extragratico		Ristrutturazione con o senza ampliamento	soggetto a verifica parametri urbanistici (R/C, Volumi, altezza massima, ecc) secondo le specifiche prescrizioni riportate all'Art. 74 del P.R.G.C. vigente
	OO.UU.	Applicazione tariffa OO.UU. con riduzione del 0,50 per la parte abitativa ristrutturata ed il recupero di porzioni già chiuse (in quanto carico urbanistico esistente anche se di diversa natura) Applicazione tariffa in misura intera per la chiusura di parti aperte (fienili, portici ecc.) in quanto si verifica aumento di carico urbanistico e Volume della Costruzione; tale riduzione si applica anche alle porzioni chiuse (es ex stalle, sgomberi ecc) in unico corpo al fabbricato residenziale, anche qualora tali locali non siano destinati ad uso prettamente residenziale		
	C.C.	il C.C. viene applicato a percentuale sul C.M.E. (5% x 1/3) considerando l'intervento su "edificio esistente", anche per recupero di parti aperte considerate snr "virtualmente assolta"		comporta verifica di cui all'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente, - valore maggiore tra: - 10/75 del Volume della Costruzione; - 25/50 della S.U.L. (se > 50 mq.) (*) - 25 mq. ogni alloggio (*) il calcolo si effettua utilizzando parti intere di 50; es: mq. 235/50 = 4,7 --> parte intera 4 x 25 = 100 mq.

11. L.R. 29/04/2003 n. 9 "Norme per il recupero funzionale dei rustici"

DESCRIZIONE E CALCOLO CONTRIBUTI DI CISTRUZIONE		TIPO DI INTERVENTO	VERIFICHE URBANISTICHE	VERIFICA STANDARDS PUBBLICI (PRGC vigente)
	Recupero dei rustici ai sensi della L.R. 29.04.2003 n. 9	Ai sensi dell'art. 4 comma 3 della LR 9/2003 gli interventi edilizi vengono considerati "su fabbricati esistenti" pertanto intervento riconducibile a "Ristrutturazione con o senza ampliamento" a seconda del caso	L.R. applicabile su parte del territorio comunale secondo quanto stabilito dal C.C. nella seduta del 16.05.2011 e secondo parametri urbanistici di cui all'art. 74 del PRGC vigente	Comporta verifica ai sensi dell'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente valore maggiore tra: - 10/75 del Volume della Costruzione - 25/50 della S.U.L. (se > 50 mq.) (*) - 25 mq. ogni alloggio (*) (il calcolo si effettua utilizzando parti intere di 50; es: mq. 235/50 = 4,7 --> parte intera 4 x 25 = 100 mq.
OO.UU.	Applicazione tariffa OO.UU. In misura intera senza riduzione per intervento sull'esistente, come previsto dall'art. 5 commi 1-2 della L.R. 9/2003 che prevede l'applicazione delle tariffe vigenti "per le nuove costruzioni" sulla volumetria resa abitativa			
C.C.	Il costo di costruzione viene applicato a percentuale (5% x 1/3) del C.M.E. delle opere considerando l'intervento su "edificio esistente" come previsto dall'art. 5 comma 2 della L.R. 9/2003			
Ai sensi dell'art. 5 comma 3 della L.R. 972003 il contributo di costruzione (OO.UU. e C.C.) è ridotto nella misura del 70 per cento, qualora il richiedente la concessione provveda, contestualmente al rilascio del titolo abilitativo, a registrare ed a trascrivere, presso la competente conservatoria dei registri immobiliari, dichiarazione notarile con la quale le parti rese abitabili costituiscano un ampliamento				

12. ATTIVITA' DI AFFITTACAMERE

DESCRIZIONE E CALCOLO CONTRIBUTI DI CISTRUZIONE			VERIFICHE URBANISTICHE	VERIFICA STANDARDS PUBBLICI (PRGC vigente)
	Con riferimento alla L.R. 15.04.1985 n. 31 ed a nota della Regione Piemonte in data 14.02.2007, l'attività di affittacamere non comporta modifica di destinazione d'uso delle unità immobiliari già destinate ed utilizzate come residenza; anche per la normativa del P.R.G.C. vigente (Art. 103) viene considerata R1 residenza e non T2 attività ricettiva tipo ostelli			

13. BED & BREAKFAST

DESCRIZIONE E CALCOLO CONTRIBUTI DI CISTRUZIONE			VERIFICHE URBANISTICHE	VERIFICA STANDARDS PUBBLICI (PRGC vigente)
	Con riferimento alla L.R. 15.04.1985 n. 31 ed a nota della Regione Piemonte in data 14.02.2007, l'attività di affittacamere, come peraltro i "Bed & Breakfast", comporta modifica di destinazione d'uso delle unità immobiliari già destinate ed utilizzate come residenza; anche per la normativa del P.R.G.C. vigente (Art. 103) viene considerata R1 residenza e non T2 attività ricettiva tipo ostelli. La Delibera di applicazione delle tariffe degli oneri di urbanizzazione (D.G.C. 167/86 e s.m.i.) non contempla tale casistica, pertanto ai fini dell'applicazione dei vengono considerati a tutti gli effetti edificio "RESIDENZIALI"		soggetto a verifica parametri urbanistici (R/C, Volumi, altezza massima, ecc) a seconda del tipo di intervento secondo le specifiche prescrizioni di zona del PRGC vigente e con riferimento alla destinazione "Residenziale"	Comporta verifica ai sensi dell'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente in relazione alla funzione "Residenziale"

14. AUTORIMESSE

DESCRIZIONE E CALCOLO CONTRIBUTI DI CISTRUZIONE			TIPO DI INTERVENTO	VERIFICHE URBANISTICHE	VERIFICA STANDARDS PUBBLICI (PRGC vigente)
14.1		Realizzazione di autorimesse ai sensi della L. 24.03.98 n. 122 (Tognoli) (interrate od al piano terra dei locali di fabbricati esistenti),	Nuova costruzione / ristrutturazione	soggetto a verifica parametri urbanistici (R/C, Volumi, altezza massima, ecc) secondo le specifiche prescrizioni delle singole zone urbanistiche, fatte salve le deroghe riportate nella L. 122/98	non comporta verifica ai sensi dell'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente per la dotazione di standards pubblici, in quanto le autorimesse sono escluse dalla definizione di SUL (Art. 18 Regolamento edilizio) e di Volume della Costruzione
	OO.UU.	C.C. Contributi di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) non dovuti ai sensi della Legge 122/98 (Tognoli)			
14.2		Realizzazione di autorimesse fuori terra o parzialmente interrata (sia pertinenze dell'abitazione, cioè funzionalmente indipendenti - autonome ovvero in aderenza al fabbricato principale)	Nuova costruzione	soggetto a verifica parametri urbanistici (R/C, Volumi, altezza massima, ecc) secondo le specifiche prescrizioni delle singole zone urbanistiche, qualora lo specifico intervento lo richieda	non comporta verifica ai sensi dell'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente per la dotazione di standards pubblici, in quanto le autorimesse sono escluse dalla definizione di SUL (Art. 18 Regolamento edilizio) e di Volume della Costruzione
	OO.UU.	Non dovuto il versamento degli oneri di urbanizzazione in quanto le "autorimesse" sono escluse dalla definizione di SUL riportata all'art. 18 del Regolamento edilizio vigente			
	C.C.	applicazione del D.M. 10.05.77 n. 801 10/77 sulla parte di autorimessa in progetto (s.n.r.) con riferimento alla classe dell'intero edificio a cui la stessa è pertinenza			

15. DEPOSITI ATTREZZI / FABBRICATI ACCESSORI

DESCRIZIONE E CALCOLO CONTRIBUTI DI CISTRUZIONE			TIPO DI INTERVENTO	VERIFICHE URBANISTICHE	VERIFICA STANDARDS PUBBLICI (PRGC vigente)
15.1		Realizzazione di fabbricati uso depositi attrezzi fuori terra o comunque pertinenze dell'abitazione principale ovvero in aderenza	Nuova costruzione	soggetto a verifica parametri urbanistici (R/C, Volumi, altezza massima, ecc) secondo le specifiche prescrizioni delle singole zone urbanistiche	Comporta verifica ai sensi dell'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente; nella fattispecie tali fabbricati non sono esclusi dalla definizione di SUL (Art. 18 Regol. Edilizio) e Volume della Costruzione valore maggiore tra: - 10/75 del Volume della Costruzione - 25/50 della S.U.L. (se > 50 mq.) (*) (*) (il calcolo si effettua utilizzando parti intere di 50; es: mq. 235/50 = 4,7 --> parte intera 4 x 25 = 100 mq.
	OO.UU.	Applicazione specifica tariffa OO.UU. (P.1-G) in relazione ai mq. di SUL (come definita dall'Art. 18 del Regolamento Edilizio vigente)			
	C.C.	applicazione del D.M. 10.05.77 n. 801 10/77 sulla s.n.r. oggetto di intervento, con riferimento alla classe dell'intero edificio a cui la stessa è pertinenza			
15.2		Realizzazione di fabbricato uso depositi attrezzi isolato senza alcuna pertinenzialità	Nuova costruzione	soggetto a verifica parametri urbanistici (R/C, Volumi, altezza massima, ecc) secondo le specifiche prescrizioni delle singole zone urbanistiche	Comporta verifica ai sensi dell'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente; nella fattispecie tali fabbricati non sono esclusi dalla definizione di SUL (Art. 18 Regol. Edilizio) e Volume della Costruzione valore maggiore tra: - 10/75 del Volume della Costruzione - 25/50 della S.U.L. (se > 50 mq.) (*) (*) (il calcolo si effettua utilizzando parti intere di 50; es: mq. 235/50 = 4,7 --> parte intera 4 x 25 = 100 mq.
	OO.UU.	Applicazione specifica tariffa OO.UU. (P.1-G) in relazione ai mq. di SUL (come definita dall'Art. 18 del Regolamento Edilizio vigente)			
	C.C.	calcolo del costo di costruzione mediante compilazione dell tabelle di cui al D.M. 10.05.77 n. 801 considerando i locali in progetto come s.n.r.			

16. PISCINE

DESCRIZIONE E CALCOLO CONTRIBUTI DI CISTRUZIONE		TIPO DI INTERVENTO	VERIFICHE URBANISTICHE	VERIFICA STANDARDS PUBBLICI (PRGC vigente)
16.1	Realizzazione di piscina scoperta	Nuova costruzione	le piscine scoperte non costituiscono ne SUL ne Volume pertanto escluse da verifiche urbanistiche, fatto salvo il rispetto delle distanze prescritte nelle singole zone urbanistiche	no comporta verifica ai sensi dell'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente in relazione alla dotazione di standards pubblici
	OO.UU. Applicazione specifica tariffa OO.UU. (P.1-G) in relazione ai mq. di superficie			
	C.C. Il costo di costruzione non è dovuto in quanto: 1) pur essendo una "nuova costruzione", il manufatto non è un "locale" tale da essere inserito nella definizione di "snr" di cui alla tabella di cui al D.M. 10.05.77 n. 801 2) non è un intervento su "edificio esistente" tale da essere computato, quale accessorio alla residenza, nella percentuale del 5% / 3 del computo metrico estimativo 3) non può essere considerato come maggiorazione di classe derivante dal D.M. 10.05.77 n. 801 che è finalizzata al calcolo del contributo di costo di costruzione relativamente al fabbricato residenziale e non alla piscina.			
16.2	Realizzazione di piscina coperta a servizio di fabbricato esistente	Nuova costruzione	le piscine coperte a servizio di fabbricato esistente costituiscono SUL e Volume, in quanto l'Art. 18 del Regolamento edilizio non esclude tali fattispecie, Pertanto intervento soggetto a verifica dei parametri urbanistici (R.C., SUL, Volume) prescritti nelle specifiche zone urbanistiche	comporta verifica ai sensi dell'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente - 10/75 del Volume della Costruzione - 25/50 della S.U.L. (se > 50 mq.) (*) (*) (il calcolo si effettua utilizzando parti intere di 50; es: mq. 235/50 = 4,7 --> parte intera 4 x 25 = 100 mq.
	OO.UU. Trattandosi di aumento di SUL e conseguenza Volume della Costruzione si applicano le tariffe degli OO.UU. (a mc.) relative alle specifiche aree di PRGC			
	C.C. la superficie della piscina coperta è da intendersi s.n.r. (con riferimento al DM 10.05.77 art. 2) non trattandosi di "superficie di pavimento degli alloggi" ma comunque "chiuso" in assimilazione ai "lavatoi" citati nel medesimo DM Il calcolo pertanto si esegue in base alle tabelle di cui al D.M. 10.05.77 n. 801 computando la piscina come "s.n.r." ed applicando la classe dell'intero edificio a cui è pertinenza.			

17. " COMPLETAMENTO DEI LAVORI" RELATIVI A TITOLI ABILITATIVI SCADUTI

DESCRIZIONE E CALCOLO CONTRIBUTI DI CISTRUZIONE		TIPO DI INTERVENTO	VERIFICHE URBANISTICHE	VERIFICA STANDARDS PUBBLICI (PRGC vigente)
18.1	Fabbricati residenziali (nuova costruzione)	Nuova costruzione (completamento lavori)	soggetto a verifica parametri urbanistici (R/C, Volumi, altezza massima, ecc) secondo le specifiche prescrizioni delle singole zone urbanistiche qualora siano intervenute modifiche a detti parametri per intervenuta variazione al PRGC	Comporta verifica ai sensi dell'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente qualora siano intervenute modifiche a detti standards al PRGC
	OO.UU. Qualora sia intervenuta una variazione delle tariffe degli oneri di urbanizzazione, si applica la differenza alla percentuale di opere da terminare (La modalità di determinazione della percentuale viene computata mediante apposita scheda predisposta dall'Ufficio)			
	C.C. Qualora sia intervenuta una variazione del "costo base a mq. dell'edilizia agevolata" di cui al D.M. 10.05.77 n. 801 (la cui variazione avviene con cadenza annuale da parte del Comune, si applica tale differenza alla percentuale di opere da terminare (La modalità di determinazione della percentuale viene computata mediante apposita scheda predisposta dall'Ufficio) N.B. Il conteggio in base al D.M. 10.05.77 n. 801 si effettua con i parametri ("classe edificio" e tabella 1 "caratteristiche", relative all'intervento originario			

18.2	Fabbricati residenziali (ristrutturazione)		Nuova costruzione (completamento lavori)	soggetto a verifica parametri urbanistici (R/C, Volumi, altezza massima, ecc) secondo le specifiche prescrizioni delle singole zone urbanistiche qualora siano intervenute modifiche a detti parametri per intervenuta variazione al PRGC	Comporta verifica ai sensi dell'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente qualora siano intervenute modifiche a detti standards al PRGC
	OO.UU.	Qualora sia intervenuta una variazione delle tariffe degli oneri di urbanizzazione, si applica la differenza alla percentuale di opere da terminare (La modalità di determinazione della percentuale viene computata mediante apposita scheda predisposta dall'Ufficio)			
	C.C.	Applicazione della percentuale del 5% x 1/3 del C.M.E., sulla eventuale differenza di prezzo unitario, eventualmente avvenuta a seguito di aggiornamento tra il prezziario di riferimento e quello utilizzato per il calcolo			
18.3	Fabbricati NON residenziali (nuova costruzione e ristrutturazione)		Nuova costruzione (completamento lavori)	soggetto a verifica parametri urbanistici (R/C, Volumi, altezza massima, ecc) secondo le specifiche prescrizioni delle singole zone urbanistiche qualora siano intervenute modifiche a detti parametri per intervenuta variazione al PRGC	Comporta verifica ai sensi dell'Art. 103 delle NdA del PRGC vigente qualora siano intervenute modifiche a detti standards al PRGC
	OO.UU.	Qualora sia intervenuta una variazione delle tariffe degli oneri di urbanizzazione, si applica la differenza alla percentuale di opere da terminare (La modalità di determinazione della percentuale viene computata mediante apposita scheda predisposta dall'Ufficio)			
	C.C.	Applicazione della percentuale al C.M.E. (qualora intervento soggetto) , sulla eventuale differenza di prezzo unitario, eventualmente avvenuta a seguito di aggiornamento tra il prezziario di riferimento e quello utilizzato per il calcolo			