



Regione Piemonte  
**CITTA' DI NICHELINO**

**Determinazione Oneri di Urbanizzazione  
e loro incidenza**

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.

**TABELLE PARAMETRICHE**

***ALLEGATO N. 1 AL NUOVO REGOLAMENTO  
EDILIZIO Approvato con D.C.C. n. \_58\_ del \_06.11.2018\_***



## **Indice**

- 1. PREMESSA**
- 2. STIMA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA PER GLI INTERVENTI RESIDENZIALI**
- 3. STIMA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA PER GLI INTERVENTI DI CARATTERE INDUSTRIALE**
- 4. STIMA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA PER LE ATTIVITÀ DI CUI AL 2' COMMA DELL'ART. 19, DPR n. 380/01 S.M.I.**
- 5. PARAMETRI IN RELAZIONE ALLE DESTINAZIONI DI ZONA ED AI TIPI DI INTERVENTI PREVISTI DAL P.R.G.C.**
- 6. CASI IN CUI NON E' RICHIESTO IL CONTRIBUTO DI CUI AGLI ARTT. 16 E 19 DEL DPR n. 380/01 S.M.I.**
- 7. NORME PARTICOLARI PER L'APPLICAZIONE DEGLI ONERI.**
- 8. CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI URBANIZZAZIONE DI CUI ALL'ART. 16, COMMA 4, LETTERA D-TER), D.P.R. 380/2001 E S.M.I.**

## 1. PREMESSA

Appare opportuno a seguito dell'incremento dei costi relativi all'esecuzione delle opere di urbanizzazione e della volontà dell'Amministrazione Comunale di ottenere una qualità migliore delle nuove opere stesse in modo più efficace per ciò che concerne gli interventi mirati a raggiungere livelli di qualità, provvedere ad un adeguamento degli oneri di urbanizzazione vigenti di cui alla deliberazione della G.C. n. 303 del 06.12.2005, con i nuovi valori di seguito riportati.

## 2. STIMA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA PER GLI INTERVENTI RESIDENZIALI

Alla luce di tale indicazione si viene, con il presente atto, a determinare un onere complessivo così ripartito:

	<i>Permesso di costruire/D.I.A.</i>	<i>Strumenti Urbanistici Esecutivi</i>
<i>Oneri di urbanizzazione</i>	<i>Euro/mc</i>	<i>Euro/mc</i>
<b>PRIMARIA</b>	<b>24,77</b>	<b>27,86</b>
<b>SECONDARIA</b>	<b>38,60</b>	<b>43,41</b>
<b>TOTALE</b>	<b>63,37</b>	<b>71,27</b>

Per i soli interventi sino alla ristrutturazione di cui all'art. 29 delle N.T.A. del PRGC vigente e sue varianti gli oneri di urbanizzazione su singole unità immobiliari e/o edifici unifamiliari e loro pertinenze sono così ripartiti:

	<i>Permesso di costruire/D.I.A.</i>	<i>Strumenti Urbanistici Esecutivi</i>
<i>Oneri di urbanizzazione</i>	<i>Euro/mc</i>	<i>Euro/mc</i>
<b>PRIMARIA</b>	<b>13,21</b>	<b>14,86</b>
<b>SECONDARIA</b>	<b>20,59</b>	<b>23,15</b>
<b>TOTALE</b>	<b>33,80</b>	<b>38,01</b>

Gli oneri vanno corretti con il parametro di zona<sup>1</sup> e con quanto previsto all'art.7 del presente documento

## 3. STIMA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA PER GLI INTERVENTI DI CARATTERE INDUSTRIALE<sup>2</sup>

Essa e' stata condotta tenendo conto delle diversificazioni produttive, dell'apporto occupazionale dei diversi tipi di industria, e selezionando gli oneri in relazione all'ampiezza delle singole industrie.

I valori sono riferiti a mq di superficie utile lorda (SUL) intendendo con tale dizione la superficie definita all'articolo 18 del Regolamento Edilizio.

### ONERI DI URBANIZZAZIONE PER CLASSI DI SUPERFICIE UTILE LORDA (Euro/mq) PER PERMESSI DI COSTRUIRE E D.I.A.

<i>DENSITÀ</i>	<i>PRIMARIA</i>	<i>SECONDARIA</i>			
		<i>Addetti</i>			
		<i>&lt; 50</i>	<i>50 ÷ 200</i>	<i>200 ÷ 1000</i>	<i>&gt; 1000</i>
<b>1 Minore a 40 mq/add</b>					
1.1 Trasf. materie prime	50,13	16,14	16,14	17,16	17,16
1.2 Meccaniche	41,67	10,56	12,11	13,43	15,02
1.3 Meccaniche di precisione elettronica, ottica	37,74	9,38	10,89	12,11	15,02
<b>2 Tra 41 e 70 mq/add</b>					
2.1 Trasf. materie prime	33,80	12,11	12,11	12,11	12,11
2.2 Manifatture varie	29,37	7,37	8,53	9,38	10,56
<b>3 Tra 71 e 150 mq/add</b>					
3.1 Trasf. materie prime	25,07	9,01	9,01	9,01	9,01
3.2 Manifatture varie	21,12	5,26	6,10	6,94	7,70
<b>4 Oltre 150 mq/add</b>					
4.1 Trasf. materie prime	12,77	3,85	3,85	3,85	3,85
4.2 Manifatture varie	12,77	3,85	3,85	3,85	3,85

Detti valori vanno corretti con il parametro caratteristico (+10%) e con il parametro di zona<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> Vedi tabella dell'art. 5

<sup>2</sup> Verificare se l'intervento rientra in quanto previsto al punto 3) del 2 comma dell'art. 7 (oneri per smaltimento rifiuti).

**ONERI DI URBANIZZAZIONE PER CLASSI DI SUPERFICIE UTILE LORDA (Euro/mq)  
PER STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI**

DENSITÀ	PRIMARIA	SECONDARIA			
		Addetti			
		< 50	50 ÷ 200	200 ÷ 1000	> 1000
<b>1 Minore a 40 mq/add</b>					
1.1 Trasn. materie prime	56,40	18,16	18,16	19,31	19,31
1.2 Meccaniche	46,89	11,88	13,62	15,10	16,90
1.3 Meccaniche di precisione elettronica, ottica	42,45	10,55	12,24	13,62	16,90
<b>2 Tra 41 e 70 mq/add</b>					
2.1 Trasn. materie prime	38,02	13,62	13,62	13,62	13,62
2.2 Manifatture varie	33,05	8,30	9,60	10,55	11,88
<b>3 Tra 71 e 150 mq/add</b>					
3.1 Trasn. materie prime	28,20	10,14	10,14	10,14	10,14
3.2 Manifatture varie	23,76	5,92	6,86	7,81	8,66
<b>4 Oltre 150 mq/add</b>					
4.1 Trasn. materie prime	14,36	4,34	4,34	4,34	4,34
4.2 Manifatture varie	14,36	4,34	4,34	4,34	4,34

Detti valori vanno corretti con il parametro caratteristico (+10%) e con il parametro di zona<sup>4</sup>.

Le autorimesse, i magazzini ed altri locali interrati, esclusi quelli destinati a scopo agricolo di cui al punto a) dell'art. 17 del DPR 380/01 e s.m.i., partecipano agli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo quanto stabilito dalla presente relazione per le specifiche destinazioni, per tutte quelle opere che rientrano al punto g), primo comma, dell'art. 56 della L.R. n. 56/77 e s.m.i..

Per le opere non rientranti al punto g), primo comma, dell'art. 56 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. si assume il valore di **Euro 28,87** per mq. di pavimento per interventi con permesso di costruire e di **Euro 32,48** per mq di pavimento per interventi con S.U.E., da correggere, entrambi, con il coefficiente del Comune (+10%) con inoltre l'applicazione dei dettami di cui al punto 2) dell'art. 7 del presente elaborato,.

**4. STIMA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA PER LE ATTIVITÀ DI CUI AL 2' COMMA DELL'ART. 19, D.P.R. 380/01 E S.M.I..**

Essi risultano essere, per mq. di superficie lorda di solaio, i seguenti:

TIPI DI ATTIVITÀ	ONERI DI URBANIZZAZIONE	
	PERMESSI DI COSTRUIRE E D.I.A.	STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI
	(Euro/mq)	(Euro/mq)
- Attività Commerciali - Direzionali: S.L.P. Minore di 200 mq. S.L.P. Tra 200 e 2.000 mq. S.L.P. Superiore a 2.000 mq.	110,76 128,15 154,43	124,61 144,17 173,73
- Attività Turistico-Ricettive	181,17	203,82
- Attività sportive al coperto	55,39	62,32
- Attività di Trasformazione del Territorio : sistemazione terreno per verde privato, attrezzature sportive a carattere privato, altri tipi di sistemazione del terreno non a carattere agricolo quando non siano di completamento ad aree pertinenti ad edifici esistenti.	3,29	3,70
- Apertura di cave, etc... <sup>5</sup>	3,29	3,70
- Recinzioni delle proprietà	3,29	3,70

Gli oneri per le attività Commerciali, Direzionali e Turistico-Ricettive vanno corretti con il parametro di zona<sup>6</sup> oltreché con il coefficiente caratteristico del Comune (+10%).

Gli oneri per le restanti attività vengono corretti con il coefficiente caratteristico del Comune (+10%).

<sup>3</sup> Vedi tabella dell'art. 5

<sup>4</sup> Vedi tabella dell'art. 5

<sup>5</sup> Si considera tutta l'area interessata e le sue pertinenze.

<sup>6</sup> Vedi tabella dell'art. 5

## 5. PARAMETRI IN RELAZIONE ALLE DESTINAZIONI DI ZONA ED AI TIPI DI INTERVENTI PREVISTI DAL P.R.G.C.

I contributi relativi alle opere di urbanizzazione, così come determinati ai punti precedenti, vanno ancora riferiti alle destinazioni di zona previste dal P.R.G.C. ed ai tipi di interventi prefigurati.

Nella realtà specifica del nostro Comune gli interventi residenziali, ricadenti sotto la lettera A (di cui alla tabella seguente) sono da intendersi quelli relativi ad operazioni di ristrutturazione senza aumento di volumi se non per le quantità strettamente legate alla realizzazione di volumi tecnici, resisi necessari per l'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni, che si effettuano nelle zone di tipo B di Piano Regolatore.

Nel gruppo definito dalla lettera B si intendono interventi che prevedono aumenti di volumi residenziali, o la realizzazione ex novo di edifici residenziali, nelle zone di tipo B di P.R.G.C. (completamento).

Nel gruppo definito dalla lettera C si intendono gli interventi previsti nelle zone di tipo C di P.R.G.C. (espansione).

TABELLA PARAMETRI DI ZONA

CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO	CLASSI DI INTERVENTO DEFINITI NE_GLI STRUM. URBANISTICI GENERALI	PARAMETRI		COEFFICIENTI DI RIDUZIONE PER INTERVENTI SU AREE PUBBLICHE	
		OO.UU. PRIMARIA	OO.UU. SECONDA	TIPO DI INTERVENTO	COEFF.
INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	A aree in tessuto edilizio esistente soggetto ad operazioni di conservazione e ristrutturazione			interventi ricadenti in aree "167":  - con diritto di superficie - con diritto di proprietà  interventi non ricadenti in aree "167" ma convenzionati in base all'art. 7 legge 10/77	
	1) interne al centro storico: interventi non limitati al restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, nonché interventi che presentano variazioni del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso	0.8	0.8		0.7
	2) esterne al centro storico: interventi non limitati al restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, nonché interventi che presentano variazioni del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso	0.8	0.8		0.8
	B aree di completamento: con ifn (indice fondiario netto)				0.8
	ifn £ 1.00 mc/mq	1	1		
	1.00 < ifn < £ 2.00 mc/mq	0.8	0.8		
	ifn > 2.00 mc/mq	1	1		
C aree di espansione: con it (indice territoriale)					
it £ 1.0 mc/mq	1.5	1			
1 < it < £ 1.5 mc/mq	1	1			
it > 1.5 mc/mq	1.5	1			
DESTINAZIONE RURALI SPECIALI	edifici per interventi che non rientrano negli esoneri previsti dall'art. 9 dalla legge 28/01/77, n. 10	1	1	-	-
INSEDIAMENTI TURISTICI E TIPOLOGIE DI IMPRESA TURISTICA E DI TEMPO LIBERO DI CUI ALLA L.R. 8.7.99 N.18	Nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	0.3	0.3	-	-
	Ristrutturazioni in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	0.25	0.25	-	-
INSEDIAMENTI COMMERCIALI	Nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	1	1	interventi ricadenti in aree "167"	0.9
	Ristrutturazioni in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico o	0.5	0.5		
INSEDIAMENTI DIREZIONALI	Nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	1	1	interventi ricadenti in aree "167"	0.9
	Ristrutturazioni in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	0.5	0.5		
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	ind. - zone industriali di riordino	0.8	0.8	interventi ricadenti in aree ex art. 27 L. 865/71 - con diritto di superficie - con diritto di proprietà	
	- zone industriali di nuovo impianto attrezzato	1	1		0.8
	arti. - impianti artigianali in tessuto edilizio esistente (ove ammesso dagli strumenti urbanistici)	0.8	0.8		0.9
	- zone artigianali di riordino	0.8	0.8		
	- zone artigianali di nuovo impianto attrezzato	1	1		

Per le indicazioni degli indici di fabbricabilità valgono i valori teorici ammessi dagli strumenti urbanistici e non quelli dello specifico progetto di costruzione.

**6. CASI IN CUI NON E' RICHIESTO IL CONTRIBUTO DI CUI AGLI ARTT. 16 E 19 DEL DPR n. 380/01 S.M.I.**

L'art. 17 del DPR 380/01 e sm.i definisce i casi in cui il contributo previsto dall'art. 16 del medesimo decreto non e' dovuto.

Su questa base si ritiene che i casi di gratuità del permesso di costruire debbano essere, a specificazione di quanto previsto dall'art. 17 del DPR 380/01 e sm.i, i seguenti:

- A. per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della legge 09.05.1975 n. 153;
- B. per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20% , di edifici unifamiliari;
- C. per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate da Enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- D. per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità
- E. per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relative alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione , al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica ed ambientale

Non è dovuto versamento del contributo di cui all'art. 16 del DPR 380/01 e s.m.i. per le opere cimiteriali quali tombe private, etc. in quanto già incluso nel prezzo di concessione del terreno.

E' inoltre non dovuto, il contributo di cui all'art. 16 DPR 380/01 e s.m.i, per gli interventi indicati ai commi 7-8 dell'art. 20 del D.L. n. 26 del 1.1.1994 "Interventi urgenti in favore del cinema" convertito con modifiche ed integrazioni nella L. n. 153 del 1.3.1994.

Sono esclusi dalla corresponsione del contributo di costruzione gli interventi di cui agli artt. 6 e 22, commi 1 e 2, del DPR 380/01 e sm.i., fatto salvo quanto previsto dal secondo periodo del 5 comma dell'art 22.



## 7. NORME PARTICOLARI PER L'APPLICAZIONE DEGLI ONERI

Dalla lettura della delibera regionale più volte citata e dalla successiva circolare, si evincono alcune norme relative all'applicazione degli oneri di urbanizzazione .

Esse possono essere elencate come segue:

1. per il P.E.E.P. "Pracavallo-Castello-Debouchè" gli oneri per le opere di urbanizzazione rimangono quelli determinati con la stima analitica contenuta nella relazione di approvazione del piano stesso;
2. agli interventi caratterizzati da modesta entità e da frammentarietà, come ad esempio, i restauri e le ristrutturazioni che non comportano carico aggiuntivo di popolazione, si applica, per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, un contributo forfettario **ridotto al 40%**;
3. per quanto riguarda gli oneri per le opere di urbanizzazione da computare per "le costruzioni od impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione dei beni ed alla prestazione di servizi" (art. 19, DPR 380/01 e sm.i), la stima delle opere di urbanizzazione primaria va condotta preferibilmente sulla base di computi analitico, ove trattasi di interventi di modesta entità o di ampliamenti, completamenti e ristrutturazioni in zone già dotate, in tutto o in parte, di opere di urbanizzazione, la quota parte per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sarà computata nella misura del 50% di quella indicata presuntivamente come valore medio per le zone di nuovo impianto di cui alla tabella allegata. Il contributo da versare per le opere " necessarie al trattamento e allo smaltimento rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi, ove ne siano alterate le caratteristiche" va computato sulla base di stime reali, ammettendosi sempre l'equivalenza fra monetizzazione e diretta esecuzione delle opere da parte del concessionario. Nei soli casi di palese difficoltà tecnica nell'attribuzione ai singoli concessionari dell'aliquota relativa alle opere suddette, sarà applicato un contributo forfettario del 50% di quello relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. I due contributi (opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed opere per il trattamento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi) si sommano tra loro.
4. fanno eccezione a quanto sopra citato gli interventi previsti nel distretto di piano DI5 per i quali trova applicazione l'onere analitico di **Euro/mq 52,16** comprensivo della quota parte di dismissione aree di cui all'art. 21 L.R. n. 56/77 pari a **Euro/mq 15,49**.
5. nella richiesta per l'ottenimento del permesso di costruire relativa a fabbricati non residenziali, deve essere specificata chiaramente la destinazione della costruzione, ai fini dell'applicazione dei valori della presente deliberazione.  
Per quanto concerne i fabbricati industriali deve essere chiaramente indicato il settore produttivo ed il rapporto superficie di calpestio/addetto.  
Dette indicazioni (sette produttivo e rapporto mq/addetto) sono vincolanti; nel caso in cui vengano modificate nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, al Comune e' dovuta la differenza tra il contributo relativo alla nuova situazione, nel caso in cui quest'ultima comporti oneri così come definiti dalla presente deliberazione, superiori. Nulla e' dovuto al concessionario nel caso opposto.  
Nel caso in cui le destinazioni di cui sopra non fossero sufficienti a definire il settore produttivo o il rapporto mq/add, il Comune applica i valori più elevati, definiti per tali interventi, per settori omogenei, se individuabili o per insediamenti industriali in generale, se i due precedenti non sono individuabili:
6. qualora la destinazione d'uso delle opere di cui all'art. 19 del DPR 380/01 e sm.i, nonché di quelle nelle zone agricole previste nell'art. 17 della stessa legge, venga comunque modificata nei 10 anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo per il permesso di costruire fatti salvi altri provvedimenti del caso, e' dovuto per la misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.
7. la quota di contributo relativamente alle opere di urbanizzazione secondaria e primaria, determinata sulla base dei valori definiti dalla presente deliberazione, e' corrisposta dal concessionario al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire in un'unica soluzione o secondo i dettami di cui ad atto deliberativo della G.C. n. 226 del 26.10.2004 in un massimo di tre rate semestrali di entità minima di 15.493,71. Il concessionario può con il consenso del Sindaco, obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione necessarie con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune a scomputo totale o parziale degli oneri dovuti.

8. i proventi dei permessi di costruire e delle sanzioni di cui al DPR 380/01 e s.m.i., saranno versati in un conto corrente vincolato presso la Tesoreria Comunale e saranno destinati alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e relativa manutenzione;
9. per quanto non espressamente previsto nelle presenti norme , si rinvia alle norme di carattere generale del DPR 380/01 e s.m.i e da quelle di cui a i numeri 1 , 6 lettere a) e b) delle norme generali per l'applicazione delle tabelle parametriche, allegato 0 n. 3 alla deliberazione G.R. n. 179-4170 del 26.05.1977 e s.m.i.;

Sono altresì ricondotti alla disciplina degli interventi per attività produttive, nella fattispecie delle manifatture varie, le case di cura private, le residenze per anziani, ed in generale tutte le attività private di produzione di servizi convenzionate con enti pubblici.

Gli oneri di urbanizzazione, come determinati nelle presenti tabelle parametriche, relativi agli interventi edilizi che prevedono requisiti incentivati per le prestazioni energetiche degli edifici, saranno ridotti del 25% se rispondenti al punteggio massimo di cui alla Tabella 20, dell'art. 7.3, dell'Allegato Energetico Ambientale al Regolamento Edilizio. Per punteggi inferiori relativi ai requisiti incentivati, la percentuale di riduzione degli oneri di urbanizzazione è determinata in modo proporzionale rispetto al punteggio massimo.

In sede di presentazione di istanza edilizia, l'incentivo nell'ambito delle prestazioni energetiche degli edifici degli oneri concessori dovrà essere espressamente richiesto; il progettista dovrà asseverare che le opere sono progettate conformemente ai requisiti per i quali si richiede l'incentivo.

Per conseguire l'ammissione all'incentivo, inoltre, il progetto dovrà essere conforme a tutti i requisiti obbligatori previsti dalla normativa energetico ambientale, di cui al Capo 6 dell'Allegato Energetico Ambientale al Regolamento Edilizio.

In sede di dichiarazione di fine lavori, è fatto obbligo presentare, unitamente alla dichiarazione di ultimazione lavori, perizia asseverata corredata da idonea documentazione fotografica relativa alle diverse fasi costruttive, con indicazione dei punti di ripresa, attestante la corretta esecuzione conformemente ai requisiti per i quali si richiede l'incentivo.

## 8. CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI URBANIZZAZIONE DI CUI ALL'ART. 16, COMMA 4, LETTERA D-TER), D.P.R. 380/2001 E S.M.I.

### 8.1 MODALITA' DI CALCOLO

Il contributo straordinario introdotto dalla lettera d-ter, comma 4, art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., è applicato agli interventi su aree od immobili che richiedano, per essere ammissibili sotto il profilo urbanistico-edilizio, l'approvazione di specifiche varianti ai piani urbanistici vigenti o il rilascio di deroghe ai sensi della normativa di settore. Il contributo è applicato non solo nel caso in cui le varianti o deroghe abbiano oggetto l'attribuzione di maggiori potenzialità edificatorie, ma anche nel caso in cui tali procedimenti riguardino cambi della destinazione d'uso di edifici od aree.

Il metodo analitico del valore di trasformazione considera l'immobile (edificio, area) oggetto di trasformazione come un bene di produzione dal quale – mediante l'applicazione di un determinato capitale che costituisce il costo di trasformazione – si ottiene un prodotto finale, che è il prodotto edilizio ottenibile dalla trasformazione.

Il termine di confronto rispetto al quale rapportare il maggior valore immobiliare conseguibile con la realizzazione della proposta di intervento in deroga e/o in variante urbanistica (e conseguentemente determinare l'importo del contributo straordinario di urbanizzazione dovuto al Comune dal proponente) è costituito dal valore immobiliare dell'intervento realizzabile in base alle condizioni di edificabilità stabilita dalla norme del PRGC vigente.

Il Valore di Trasformazione (VT) dell'immobile è dato, pertanto, dalla differenza tra il Valore di Mercato (VM) del prodotto edilizio ottenibile dalla trasformazione in base all'edificabilità prevista dalla proposta di intervento, a cui va sottratto il Costo di Trasformazione (KT) costituito dalla sommatoria dei costi sostenuti per realizzare la trasformazione medesima, ed il Valore di Mercato del prodotto edilizio nelle condizioni originarie ovvero in base alle condizioni di edificabilità previste dal PRGC vigente.

Vengono, quindi, analizzati i costi che l'operatore deve sostenere per "trasformare" l'immobile/area oggetto dell'intervento ed il valore che lo stesso operatore può avere dalla commercializzazione del prodotto edilizio trasformato.

In conformità alla modalità di calcolo prevista nell'Allegato "A" alla D.G.R. 22-2974 del 29/02/2016, di seguito viene indicato uno schema, suddiviso in "Voci di Costo KT" (1) e "Voci di Valore VM" (2), che riporta le singole voci/valori che compongono l'analisi economica della trasformazione edilizia (VT).

E' stata predisposta inoltre, una legenda che guida l'introduzione dei valori che compongono le due voci al fine di determinare i valori di trasformazione dell'immobile VT1 (post) nonché VT0 (ante) (3)

Il maggior (plus) valore di trasformazione VT viene di conseguenza determinato dalla differenza del valore di trasformazione dell'immobile prima e dopo l'attuazione dell'intervento di trasformazione edilizia ovvero dalla differenza tra il valore di trasformazione ottenibile secondo l'intervento proposto ed il valore di trasformazione del medesimo immobile calcolato secondo l'edificabilità prevista dalle norme del PRGC vigente. Il 50% del suddetto maggior valore generato dalla trasformazione rappresenta il Contributo Straordinario di Urbanizzazione (CSU) ex art. 16, comma 4, lettera d-ter) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. che il soggetto privato dovrà corrispondere al Comune. (4)

Il percorso metodologico per il calcolo del contributo straordinario di urbanizzazione sopra descritto è stato schematizzato nella seguente Tabella di Calcolo composta da tre schede.

- Tabella di calcolo – **Scheda A** - valore di trasformazione in base alla edificabilità prevista dalla proposta di intervento in deroga/variante urbanistica;
- Tabella di calcolo – **Scheda B** – valore di trasformazione in base alla edificabilità prevista dalla disciplina urbanistica previgente;
- Tabella di calcolo – **Scheda C** – contributo straordinario di urbanizzazione.

#### 1.A - VOCI DEI COSTI DI TRASFORMAZIONE SOSTENUTI (KT)

Il costo di trasformazione (KT) è costituito dalla sommatoria dei costi sostenuti per realizzare la trasformazione, che sono i seguenti:

- costo tecnico di costruzione del fabbricato (CC);
- costo di idoneizzazione area e allacciamenti (CI);
- costo relativo al contributo ai sensi dell'art. 16 e 19 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. (OU);
- costo delle prestazioni professionali-spese tecniche e complementari-imprevisti (CP);
- oneri per la commercializzazione, utile d'impresa, oneri finanziari e profitto del promotore (OC);

### 1.A.1 (CC) - COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI

---

Il costo tecnico di costruzione del fabbricato è valutato facendo ricorso alla stima analitica del costo tecnico di costruzione supportata dal computo metrico estimativo (C.M.E.) redatto sulla base del Tariffario Regionale vigente al momento della valutazione. Nel caso di demolizione e ricostruzione, in aggiunta al valore parametrico desunto dal prezzario citato deve essere considerato il costo della demolizione delle preesistenze.

### 1.A.2 (CI) – COSTO PER RENDERE IDONEA L'AREA

---

Il costo di idoneizzazione area ed allacciamenti può variare dal 2% al 5% del costo tecnico di costruzione del fabbricato e compensa tutte le opere di bonifica, di demolizione, di cantierizzazione e allacciamenti e le relative indagini archeologiche, geologiche, etc. Nelle valutazioni si assume di norma il valore medio, gli scostamenti vanno adeguatamente motivati, fermo restando che la soglia minima e massima non potranno essere superate.

### 1.A.3 (OU) – CONTRIBUTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE

---

Il calcolo degli oneri di urbanizzazione e del contributo del costo di costruzione della proposta di intervento viene effettuato in base ai valori stabiliti dal Comune di Nichelino vigenti al momento del calcolo del contributo straordinario di urbanizzazione, applicando le disposizioni di cui all'art. 16 e 19 del D:P.R. 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 52 della L.U.R.

### 1.A.4. (CP) COSTO SPESE TECNICHE

---

Il costo delle prestazioni professionali-spese tecniche e complementari-imprevisti, include tutte le prestazioni tecnico-professionali di qualsiasi natura (studio urbanistico, progettazione architettonica, strutturale, impiantistica, prestazioni relative alla sicurezza, direzione lavori, collaudo, prestazioni catastali ecc.); viene stimato in misura percentuale sul costo delle opere da realizzare. La suddetta percentuale può variare dall'8% al 10% del costo tecnico di costruzione del fabbricato; sarà cura del soggetto privato darne adeguata motivazione.

### 1.A.5 (OC) – ONERI COMPLESSIVI PER COMMERCIALIZZAZIONE, UTILE D'IMPRESA, FINANZIARI

---

L'onere complessivo comprende l'utile di impresa o profitto del promotore, gli oneri finanziari che rappresentano il costo del capitale impiegato nell'investimento gli oneri per la commercializzazione degli immobili (che compensano le spese di pubblicità e delle agenzie immobiliari) ed è stabilito in misura pari al 20% del valore di mercato del prodotto edilizio. Tale onere è espresso in percentuale in relazione alle condizioni economiche generali, al settore di intervento, all'andamento del mercato, alla tipologia di operazione immobiliare, ecc. Nelle valutazioni, eventuali scostamenti vanno adeguatamente motivati fermo restando che la soglia massima non potrà superare il 30% del valore di mercato del prodotto edilizio.

### 1.A.6 (KT) – COSTO COMPLESSIVO DI TRASFORMAZIONE

---

Il costo di trasformazione (KT) si ottiene dalla sommatoria dei costi sostenuti per realizzare la trasformazione edilizia e/o urbanistica e si calcola, dunque, attraverso la seguente formula:

$$KT = \sum (CC + CI + OU + CP + OC)$$

La suddetta formula serve sia per determinare il costo di trasformazione dell'immobile e/o area in base all'edificabilità prevista dalla proposta di intervento (**KT1**), sia per determinare il costo di trasformazione del medesimo immobile/area in base alla edificabilità della disciplina urbanistica previgente (**KT0**).

## 1.B - VOCI DEI COSTI DI TRASFORMAZIONE SOSTENUTI (KT)

*Il valore di mercato del prodotto edilizio finito (VM) corrisponde al valore di mercato massimo immobiliare al mq dell'edificio, da applicare alla superficie commerciale di vendita, per stato conservativo definito "normale" desumibile dalle quotazioni più aggiornate riportate dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (OMI).*

*Nel caso in cui le proposte di intervento abbiano come oggetto edifici esistenti e/o prevedano la realizzazione di immobili con destinazioni non riconducibili a quelle indicate nelle Tabelle OMI, i valori di mercato al fine di calcolare i valori di trasformazione VTI e VT0 devono essere determinati con procedimenti di stima indiretti o analitici (es. mediante l'attualizzazione dei redditi generati dalla conduzione e gestione del bene ad esito della trasformazione e di quelli generati dalla conduzione e dalla gestione del bene nell'ipotesi di conservare le*

destinazioni d'uso e le forme di conduzione e gestione vigenti al momento della presentazione della proposta).

Pertanto, il Valore di Mercato (VM) si ottiene attraverso la seguente formula:

$$VM = V/mq \text{ dell'edificio } \times \text{ Superficie}$$

VM = valore di mercato dell'immobile finito

V/MQ = valore di mercato al mq secondo le tabelle OMI

Superficie = superficie commerciale di vendita

La suddetta formula serve sia per determinare il valore di mercato dell'immobile in base all'edificabilità prevista dalla proposta di intervento (VM1), sia per determinare il valore di mercato del medesimo immobile in base alla edificabilità della disciplina urbanistica previgente (VM0). Gli importi di cui sopra sono assunti al netto dell'IVA applicabile.

### 1.C - VALORE DI TRASFORMAZIONE (VT) E SUO PLUS VALORE (VTP)

Il **Valore di Trasformazione (VT)** dell'immobile è dato dalla differenza tra il valore di mercato del prodotto edilizio ottenibile dalla trasformazione dell'immobile (VM) e il costo di trasformazione (KT).

Il Valore di Trasformazione (VT) si calcola attraverso la seguente formula:

$$VT = VM - KT$$

VT = valore di trasformazione ovvero valore di mercato del prodotto edilizio ottenibile dalla trasformazione (VM) meno il costo di trasformazione costituito dalla sommatoria dei costi (KT) sostenuti per realizzare la trasformazione medesima

VM = valore di mercato dell'immobile finito desumibile dalle quotazioni OMI

KT = costo di trasformazione ottenuto dalla sommatoria dei costi sostenuti per realizzare la trasformazione edilizia e/o urbanistica

La suddetta formula serve sia per determinare il valore di trasformazione dell'immobile in base alla edificabilità prevista dalla proposta di intervento (VT1) sia per determinare il valore di trasformazione del medesimo immobile in base all'edificabilità della disciplina urbanistica previgente (VT0)

Il maggior valore generato da interventi la cui realizzazione comporti la variante urbanistica per rendere edificabili aree inedificate o variarne la destinazione urbanistica è dato dalla differenza tra il valore di mercato della nuova destinazione urbanistica e il valore di mercato della destinazione previgente.

Il maggior valore generato da interventi la cui realizzazione comporti la variante urbanistica per rendere edificabili aree destinate a servizi è dato dalla differenza tra il valore di mercato della nuova destinazione urbanistica e il valore di monetizzazione fissato dal Comune per l'area destinata a servizi.

Il plus Valore di Trasformazione (VT) generato dalla proposta di intervento è, di conseguenza, dato dalla diseguaglianza tra il valore di trasformazione (VT1) dell'immobile/area calcolato in base alla edificabilità prevista dalla proposta di intervento ed il valore di trasformazione (VT0) dell'immobile/area calcolato in base alla disciplina urbanistica previgente.

$$VTP \text{ (plus valore)} = VT1 \text{ (post)} - VT0 \text{ (ante)}$$

VTP = plus valore di trasformazione

VT1 = valore di trasformazione dell'immobile calcolato in base all'edificabilità prevista dalla proposta d'intervento

VT0 = valore di trasformazione dell'immobile calcolato in base alla edificabilità della disciplina urbanistica previgente

### 1.D - CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI URBANIZZAZIONE (CSU)

Il puro **Contributo Straordinario di Urbanizzazione (CSUP)** rappresenta l'importo che il soggetto privato dovrà corrispondere al Comune ed è pari al 50% del maggior valore generato dalla trasformazione.

In altre parole, il valore immobiliare conseguibile da assoggettare al contributo straordinario di urbanizzazione, nella misura percentuale del 50% di cui alla lettera d-ter) comma 4 dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. è pari alla differenza tra due distinti Valori di Trasformazione dell'immobile /area oggetto della trasformazione: VT1 - VT0, ovvero alla differenza tra il valore di trasformazione ottenibile secondo l'intervento proposto, con il valore di trasformazione del medesimo immobile calcolato secondo l'edificabilità prevista dalla norme del PRGC vigente o

prima della variante urbanistica che ha determinato la valorizzazione immobiliare in questione.

La formula finale per calcolare il puro contributo straordinario di urbanizzazione (CSUP) è quindi la seguente:

$$\text{CSUP} = 50\% \times (\text{VT1} - \text{VT0})$$

Il soggetto proponente dovrà presentare una perizia economico-finanziaria della proposta di intervento redatta secondo le modalità di calcolo, criteri e coefficienti contenuti nella presente relazione metodologica per la determinazione del Contributo Straordinario di cui all'art. 16 comma 6 lettera d-ter) D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., ivi compresa la Tabella di Calcolo – Schede “A”, “B” e “C”. La suddetta perizia, sottoscritta dal soggetto proponente, dovrà essere firmata da un professionista abilitato e costituirà parte integrante della richiesta di titolo edilizio in deroga o con cambio di destinazione d'uso ovvero del progetto di variante urbanistica. Alla suddetta perizia dovranno essere allegati i computi metrici estimativi, tabelle OMI utilizzate e ogni altro documento a supporto dei valori riferiti alle singole voci di costo nonché alle percentuali scelte rispetto alle soglie minime e massime riportati nella relazione di calcolo.

## **8.2 PARAMETRI DA APPLICARE AL CONTRIBUTO**

Al fine di disincentivare l'occupazione di aree libere ed incentivare il riuso di aree già compromesse, come disposto dalla suddetta D.G.R. n. 22-2974 del 29/02/2016, al puro contributo straordinario di urbanizzazione (CSUP – che corrisponde al 50% del maggior valore generato dalla trasformazione) come sopra determinato dovranno essere applicati i seguenti parametri:

- 1,00 per gli interventi di rigenerazione o riqualificazione urbana di aree già edificate;
- 1,50 per gli interventi su aree libere o non ancora urbanizzate interne al Centro Abitato;
- 1,75 per gli interventi su aree libere o non ancora urbanizzate esterne al Centro Abitato
- 2,00 per interventi su aree libere o non ancora urbanizzate, ad uso agricolo.

## **8.3 DESTINAZIONE E MODALITA' DI VERSAMENTO**

I proventi del Contributo Straordinario sono obbligatoriamente utilizzati per finalità di riqualificazione urbana (reperimento di standard urbanistici, realizzazione di opere e servizi pubblici) nello stesso ambito in cui ricade l'intervento soggetto al contributo di cui sopra; in sede negoziale potrà essere prevista, quale alternativa al versamento finanziario, la cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale o opere pubbliche.

Per “ambito in cui ricade l'intervento” si deve intendere il distretto urbanistico di PRGC vigente in cui ricade l'intervento, ovvero, in taluni casi specifici, il distretto urbanistico contiguo o adiacente all'intervento (principio di prossimità territoriale o funzionale).

Il Contributo Straordinario di Urbanizzazione può essere:

- versato al Comune contestualmente al pagamento degli oneri di urbanizzazione o al rilascio del titolo abilitativo o rateizzato ex art. 16 comma 2 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
- compensato mediante cessione al Comune di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità con le modalità stabilite in sede negoziale e regolamentate in apposita convenzione. In tal caso il valore delle aree al mq. in cessione darà determinato secondo le modalità stabilite con D.C.C. n. 126 del 20/12/2001 “Monetizzazione aree a servizi ex art. 21 L.R. 56/1977 e s.m.i; mentre il valore degli immobili al mq. sarà determinato utilizzando le quotazioni pubblicate dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (OMI) in relazione all'ambito territoriale omogeneo (zona OMI). Secondo la tipologia immobiliare, la destinazione d'uso e lo stato di conservazione dell'immobile. In caso di incoerenza dei valori immobiliari determinati ai sensi del presente regolamento con i valori di monetizzazione determinati ai sensi della citata D.C.C. 126 del 20/12/2001, si applicano i valori economicamente più favorevoli per l'Amministrazione Comunale.

Il Contributo Straordinario di Urbanizzazione generato da una variante urbanistica puntuale al PRGC vigente sarà versato al Comune, salvo diversa disposizione contenuta nella variante urbanistica puntuale al PRGC vigente dsarà versato al Comune, salvo diversa disposizione contenuta nella medesima variante, al rilascio del titolo abilitativo edilizio previa rivalutazione sulla base dell'indice ISTAT (indice costo di costruzione) con decorrenza dalla data di approvazione della variante urbanistica fino alla data del titolo abilitativo.

## **8.4 ESCLUSIONI**

Dall'applicazione del Contributo Straordinario sono da escludere:

- le varianti di iniziativa pubblica al PRGC e le variante di iniziativa pubblica agli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica, volte al perseguimento dell'interesse collettivo;
- gli interventi realizzati ai sensi della legge regionale 6 agosto 1998, n. 21 "Norme per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti"
- gli interventi realizzati ai sensi della legge regionale 29 aprile 2003, n. 9 "Norme per il recupero funzionale dei rustici";
- gli interventi realizzati ai sensi della legge regionale 14 luglio 2009, n. 20 "Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica";
- le varianti in attuazione di procedimenti di valorizzazione del patrimonio pubblico immobiliare ai sensi dell'art. 58 D.L. 25 giugno 2008, n. 112 "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria", convertito con la Legge 6 agosto 2008 n. 133:
- le variante attivate all'interno di Accordi di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000;
- gli interventi relativi al mutamento di destinazione d'uso, già previsti dalla strumentazione urbanistica comunale vigente.

**SCHEDA A**

**CALCOLO DEL VALORE DI TRASFORMAZIONE IN BASE ALLA PROPOSTA  
D'INTERVENTO IN DEROGA / IN VARIANTE URBANISTICA**

<b>DESCRIZIONE INTERVENTO - SINTESI</b>		
<b>OGGETTO DELLA DEROGA</b>		
Superficie Utile Lorda -Sul - mq		-
Destinazione d'uso		
Altezza		
Distanza tra i fabbricati		

<b>COSTI DI TRASFORMAZIONE (KT1)</b>			
		Val. unitario	Valore
<b>CC</b>	costo di costruzione del fabbricato	€ 0,00	€ 0,00
<b>CI</b>	costo di idoneizzazione area e allacciamenti (2÷5% del CC)	2%	€ 0,00
<b>OU</b>	contributo di costruzione ai sensi degli art.li 16 e 19 del DPR 380/01		€ 0,00
<b>CP</b>	costo delle prestazioni professionali-spese tecniche e complementari-imprevisti (8÷10% del CC)	8%	€ 0,00
<b>OC</b>	oneri per la commercializzazione, utile d'impresa, oneri finanziari e profitto del promotore (20% del VM1)	20%	€ 0,00
<b>KT1</b>	<b>Costo complessivo di trasformazione in base alla edificabilità prevista dalla proposta d'intervento</b>		<b>€ 0,00</b>

<b>VALORE DI MERCATO (VM1)</b>		
	<b>Valore NON desumibile dall'OMI al mq di Sul</b>	€ 0,00
	<b>Valore "massimo" OMI al mq di Sul</b>	€ 0,00
	Zona OMI	
	Destinazione D'uso	
	Stato Conservativo	Normale
	<b>Superficie Utile Lorda - mq</b>	-
<b>VM1</b>	<b>Valore di Mercato complessivo in base alla edificabilità prevista dalla proposta d'intervento</b>	<b>€ 0,00</b>

<b>VALORE DI TRASFORMAZIONE (VT1)</b>		
<b>VM1</b>	<b>Valore di Mercato complessivo in base alla edificabilità prevista dalla proposta d'intervento</b>	<b>€ 0,00</b>
<b>KT1</b>	<b>Costo complessivo di trasformazione in base alla edificabilità prevista dalla proposta d'intervento</b>	<b>€ 0,00</b>
<b>VT1</b>	<b>Valore di trasformazione complessivo in base alla edificabilità prevista dalla proposta d'intervento</b>	<b>€ 0,00</b>



**SCHEDA B**

**CALCOLO DEL VALORE DI TRASFORMAZIONE IN BASE ALLA DISCIPLINA URBANISTICA VIGENTE**

<b>DESCRIZIONE INTERVENTO - SINTESI</b>	
Superficie Utile Lorda -Sul - mq	-
Destinazione d'uso	
Altezza	

<b>COSTI DI TRASFORMAZIONE (KT0)</b>			
		Val. unitario	Valore
<b>CC</b>	costo di costruzione del fabbricato	€ 0,00	€ 0,00
<b>CI</b>	costo di idoneizzazione area e allacciamenti (2÷5% del CC)	2%	€ 0,00
<b>OU</b>	contributo di costruzione ai sensi degli art.li 16 e 19 del DPR 380/01		€ 0,00
<b>CP</b>	costo delle prestazioni professionali-spese tecniche e complementari-imprevisti (8÷10% del CC)	8%	€ 0,00
<b>OC</b>	oneri per la commercializzazione, utile d'impresa, oneri finanziari e profitto del promotore (20% del VM0)	20%	€ 0,00
<b>KT0</b>	<b>Costo complessivo di trasformazione in base alla edificabilità prevista dalla disciplina urbanistica vigente</b>		<b>€ 0,00</b>

<b>VALORE DI MERCATO (VM0)</b>		
	<b>Valore NON desumibile dall'OMI al mq di Sul</b>	€ 0,00
	<b>Valore "massimo" OMI al mq di Sul</b>	€ 0,00
	Zona OMI	
	Destinazione D'uso	
	Stato Conservativo	Normale
	<b>Superficie Utile Lorda - mq</b>	-
<b>VM0</b>	<b>Valore di Mercato complessivo in base alla edificabilità prevista dalla disciplina urbanistica</b>	<b>€ 0,00</b>

<b>VALORE DI TRASFORMAZIONE (VT0)</b>		
<b>VM0</b>	<b>Valore di Mercato complessivo in base alla edificabilità prevista dalla disciplina urbanistica</b>	<b>€ 0,00</b>
<b>KT0</b>	<b>Costo complessivo di trasformazione in base alla edificabilità prevista dalla disciplina urbanistica</b>	<b>€ 0,00</b>
<b>VT0</b>	<b>Valore di trasformazione complessivo in base alla edificabilità prevista dalla disciplina urbanistica vigente</b>	<b>€ 0,00</b>

SCHEDA C

**CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI URBANIZZAZIONE DI CUI ALL'ART. 16,  
COMMA 4, LETT. D-TER DEL d.p.r. 380/2001 E S.M.I.**

<b>DESCRIZIONE INTERVENTO - SINTESI</b>		
<b>OGGETTO DELLA DEROGA</b>		
Superficie Utile Lorda -Sul - mq		-
Destinazione d'uso		
Altezza		
Distanza tra i fabbricati		

<b>VALORE DI TRASFORMAZIONE</b>		
<b>VT1</b>	<b>Valore di trasformazione complessivo in base alla edificabilità prevista dalla proposta d'intervento</b>	<b>€ 0,00</b>
<b>VT0</b>	<b>Valore di trasformazione complessivo in base alla edificabilità prevista dalla disciplina urbanistica vigente</b>	<b>€ 0,00</b>
<b>VTP</b>	<b>PLUS VALORE DI TRASFORMAZIONE</b>	<b>€ 0,00</b>

<b>CSUP</b>	<b>PURO CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI URBANIZZAZIONE (50% DI VT)</b>	<b>50%</b>	<b>€ 0,00</b>
	<b>PURO CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI URBANIZZAZIONE AL MQ</b>	-	<b>€ 0,00</b>

<b>PARAMETRI DA APPLICARE AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO</b>			
	DECRIZIONE	VALORE	CSUP
	Per interventi di rigenerazione e rqualificazione urbana di aree già edificate	<b>1</b>	<b>€ 0,00</b>
	Per interventi su aree libere o non ancora urbanizzate interne al centro edificato	<b>1,5</b>	<b>€ 0,00</b>
	Per interventi su aree libere o non ancora urbanizzate esterne al centro edificato	<b>1,75</b>	<b>€ 0,00</b>
	Per interventi su aree libere o non ancora urbanizzate aduso agricolo	<b>2</b>	<b>€ 0,00</b>

<b>CSU</b>	<b>CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI URBANIZZAZIONE</b>	-
	CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI URBANIZZAZIONE AL MQ	-