



# COMUNE DI CERVASCA

Provincia di Cuneo

CAP 12010 – Tel. (0171) 684820 – Fax (0171) 684830

Sportello Unico per l'Edilizia

## TARIFFE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

(Approvate con Deliberazione G.C. N° ..... del .... / ....)

TARIFFE ONERI DI URBANIZZAZIONE PER INTERVENTI DI TIPO RESIDENZIALE		
CLASSI DI INTERVENTO E ZONE PRGC	OO.UU 1a €/mc	OO.UU 2a €/mc
<b>Tessuto edilizio esistente- centro storico</b> (Interventi di conservazione, risanamento e ristrutturazione)		
senza variazione del carico urbanistico e della precedente destinazione d'uso	2,88	1,78
con variazione del carico urbanistico e della precedente destinazione d'uso	4,53	2,88
<b>Tessuto edilizio esistente- esterno centro storico</b> (Interventi di conservazione, risanamento e ristrutturazione)		
senza variazione del carico urbanistico e della precedente destinazione d'uso	2,88	1,78
con variazione del carico urbanistico e della precedente destinazione d'uso	4,53	2,88
<b>Arearie di completamento - zone ( C )</b> (Interventi di nuova costruzione e ampliamento)		
indice fondiario <= 1,00 mc/mq	5,70	3,55
indice fondiario 1,00 < itn > =2,00 mc/mq	4,53	2,88
indice fondiario > 2,00 mc/mq	5,70	3,55
<b>Arearie di nuova espansione - zone ( Cn )</b> (Interventi di nuova costruzione e ampliamento)		
indice territoriale <= 1,00 mc/mq	8,58	3,55
indice territoriale 1,00 < itn > =2,00 mc/mq	5,70	3,55
indice territoriale > 2,00 mc/mq	8,58	3,55
<b>Residenze in zona agricola senza esonero</b> (Interventi di nuova costruzione e ampliamento)		
	5,70	3,55
<b>Residenze di servizio in aree produttive</b> (Interventi di nuova costruzione e ampliamento)		
	8,58	3,55

**Annotazioni:**

- 1) Gli interventi di ristrutturazione totale intesa come demolizione e ricostruzione, vengono ricondotti per analogia a quelli di nuova costruzione nelle aree di completamento ai fini dell'individuazione della tariffa degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

TARIFFE ONERI DI URBANIZZAZIONE PER INTERVENTI DI TIPO INDUSTRIALE E ARTIGIANALE IN AREE DI COMPLETAMENTO ED IN TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE						
Classificazione delle attività in relazione alla superficie per addetto	OO.UU 1a €/mq	OO.UU 2a per n. addetti €/mq				oneri smaltimento rifiuti e sistemazione dei luoghi
		< = 50	da 51 a 200	da 201 a 1000	> 1000	
<b>Densità &lt; 150 mq/addetto</b>						
- trasformazione materie prime	9,92	6,00	6,00	6,62	6,62	
- industrie meccaniche	8,27	3,86	4,41	5,02	6,31	
- industrie di precisione	5,76	2,70	3,12	3,55	3,86	
<b>Densità da 40 a 70 mq/addetto</b>						
- trasformazione materie prime	6,62	4,41	4,41	4,41	4,41	
- industrie manifatturiere	5,76	2,70	3,06	3,55	3,86	
<b>Densità da 71 a 150 mq/addetto</b>						
- trasformazione materie prime	4,90	3,31	3,31	3,31	3,31	
- industrie manifatturiere	4,17	1,96	2,21	2,51	2,82	
<b>Densità &gt; 150 mq/addetto</b>						
- trasformazione materie prime	2,21	1,41	1,41	1,41	1,41	
- industrie manifatturiere	2,21	1,41	1,41	1,41	1,41	

**Annotazioni:**

- 1) La classificazione delle attività produttive va desunta da quelle tabellari dell'ISTAT
- 2) Le tariffe di cui alle tabelle poc'anzi esposte vanno applicate alla S.U.L. dell'edificio
- 3) Le superfici interne degli edifici destinate ad uffici e strettamente connesse con l'attività industriale e/o artigianale, soggiacciono al pagamento degli oneri di urbanizzazione applicando le medesime tariffe dell'attività a cui sono collegate. Gli eventuali spazi di vendita dedicati, soggiacciono al pagamento delle tariffe per il commercio
- 4) Nel caso di ristrutturazione di edifici e/o di variazione dell'attività produttiva, il calcolo degli oneri di urbanizzazione va eseguito forfettariamente in misura pari al 30% dell'onore che dovrebbe essere versato per la nuova destinazione

TARIFFE ONERI DI URBANIZZAZIONE PER INTERVENTI DI TIPO INDUSTRIALE E ARTIGIANALE IN AREE DI NUOVO IMPIANTO						
Classificazione delle attività in relazione alla superficie per addetto	OO.UU 1a €/mq	OO.UU 2a per n. addetti €/mq				oneri smaltimento rifiuti e sistemazione dei luoghi
		< = 50	da 51 a 200	da 201 a 1000	> 1000	
<b>Densità &lt; 150 mq/addetto</b>						
<b>Densità &lt; 40 mq/addetto</b>						
- trasformazione materie prime	12,37	7,47	7,47	8,33	8,33	si calcolano forfettariamente in misura pari al 50 % della sommatoria di quanto dovuto per OO.UU.1a e per OO.UU.2a
- industrie meccaniche	10,29	4,90	5,57	6,25	6,98	
- industrie di precisione	7,23	3,43	3,92	4,35	4,90	
<b>Densità da 40 a 70 mq/addetto</b>						
- trasformazione materie prime	8,33	5,57	5,57	5,57	5,57	
- industrie manifatturiere	7,23	3,43	3,92	4,35	4,90	
<b>Densità da 71 a 150 mq/addetto</b>						
- trasformazione materie prime	6,19	4,17	4,17	4,17	4,17	
- industrie manifatturiere	5,15	2,45	2,82	3,12	3,43	
<b>Densità &gt; 150 mq/addetto</b>						
- trasformazione materie prime	2,57	1,78	1,78	1,78	1,78	
- industrie manifatturiere	2,57	1,78	1,78	1,78	1,78	

**Annotazioni:**

- 1) La classificazione delle attività produttive va desunta da quelle tabellari dell'ISTAT
- 2) Le tariffe di cui alle tabelle poc'anzi esposte vanno applicate alla S.U.L. dell'edificio
- 3) Le superfici interne degli edifici destinate ad uffici e strettamente connesse con l'attività industriale e/o artigianale, soggiacciono al pagamento degli oneri di urbanizzazione applicando le medesime tariffe dell'attività a cui sono collegate. Gli eventuali spazi di vendita dedicati, soggiacciono al pagamento delle tariffe per il commercio

<b>TARIFFE ONERI DI URBANIZZAZIONE PER INTERVENTI DI TIPO COMMERCIALE, DIREZIONALE E TURISTICO RICETTIVO, ATTUATI MEDIANTE RECUPERO E RISTRUTTURAZIONE DELL'ESISTENTE IN TUTTE LE AREE DEL P.R.G.C.</b>		
TIPO DI ATTIVITA'	Interventi di recupero e di ristrutturazione	
	OO.UU 1a €/mq	OO.UU 2a €/mq
Comercio S <= 200 mq	10,54	5,27
Comercio 201 mq < S > 2000 mq	12,62	5,27
Comercio S > 2000 mq	15,86	5,27
Direzionale	15,86	5,27
Turistica ricettiva	5,27	10,66

<b>TARIFFE ONERI DI URBANIZZAZIONE PER NUOVI INTERVENTI DI TIPO COMMERCIALE, DIREZIONALE E TURISTICO RICETTIVO, IN TUTTE LE AREE DEL P.R.G.C.</b>		
TIPO DI ATTIVITA'	Interventi di recupero e di ristrutturazione	
	OO.UU 1a €/mq	OO.UU 2a €/mq
Comercio S <= 200 mq	21,07	10,66
Comercio 201 mq < S > 2000 mq	25,36	10,66
Comercio S > 2000 mq	31,67	10,66
Direzionale	31,67	10,66
Turistica ricettiva	6,31	12,74

### **Annotazioni**

- 1) Le tariffe di cui alle tabelle poc'anzi esposte vanno applicate alla S.U.L. dell'edificio
- 2) Ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria delle costruzioni destinate alle attività commerciali i magazzini e gli altri spazi di servizio quali depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi vengono considerati al 60 % della loro S.U.L.
- 3) Per le attività di vendita all'ingrosso, ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (commerciali), la S.U.L. viene considerata al 60 %
- 4) Per attività direzionali si intendono le attività pubbliche o private (uffici) collocate in edifici per la direzione e la gestione amministrativa, per la produzione di servizi diversi da quelli commerciali (banche, assicurazioni), per studi professionali o di consulenza
- 5) Per attività turistica ricettiva si intendono gli alberghi, le pensioni, le residenze turistico alberghiere, le pizzerie, le trattorie, i ristoranri, i fast food, i self service. Sono ovviamente escluse le mense interne aziendali

## **ONERI DI URBANIZZAZIONE PER ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO NON A CARATTERE EDIFICATORIO**

Per quanto riguarda le attività di trasformazione del territorio non a carattere edificatorio, si individuano l'ampiezza dell'area di intervento e le infrastrutture necessarie (sia dirette che indirette) quali fattori determinanti la variazione degli oneri di base, secondo le modalità di seguito specificate.

L'Oneri di base da applicare è determinata da:

1) onere commisurato all'ampiezza dell'area:

- €/mq 0,36 per aree inferiori a mq. 100
- €/mq 0,18 per aree superiori a mq 100

2) onere commisurato alle infrastrutture necessarie, dirette ed indirette:

- €/mq 0,18 se l'intervento necessita di 1 o 2 infrastrutture
- €/mq 0,38 se l'intervento necessita di 3 infrastrutture
- €/mq 0,76 se l'intervento necessita di 4 infrastrutture
- €/mq 1,08 se l'intervento necessita di 5 o più infrastrutture

I tipi di infrastrutture citati sono quelli compresi dalla lettera b) alla lettera q) del primo comma punto - 1- dell'articolo 51 della L.R. n° 56/1977 e s.m.i. e cioè: viabilità d'accesso, acqua, luce, fognatura.

L'onere di base da applicare scaturisce, per ciascun intervento, dalla somma dell'onere commisurato all'ampiezza dell'area e dell'onere commisurato alle infrastrutture necessarie.

Tra gli interventi più comuni di trasformazione del territorio non a carattere edificatorio si citano:

- le sistemazioni di terreni non afferenti ad interventi edificatori, con destinazioni a pianali, depositi
- campi di gioco vari a cielo aperto: bocce, tennis, pallavolo, calcio e simili;
- piscine (coperte o scoperte), vasche, rimesse di automezzia cielo aperto;
- esecuzione di scavi, reinterri, laghetti e simili