



## DATI NECESSARI ALLA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO CONCESSORIO

(art. 16 - art. 19, T.U. 380/01)

### PREMESSA:

- CONTRIBUTO CONCESSORIO è composto da:

<b><u>1</u></b>	Incidenza Urbanizzazione I e II (ex art. 5-10 della ex Legge 10/77)
<b><u>2</u></b>	Contributo sul Costo di Costruzione (ex art. 6-10 della ex Legge 10/77) e/o Contributo per le opere necessarie "al trattamento e smaltimento rifiuti..." (Norme Generali punto 3 D.C.C. 193/1977)

- CONTRIBUTO DI ALTRA NATURA:

<b><u>3</u></b>	Onere di Urbanizzazione "indotta" che ha incidenza solo su parte del Territorio (D.C.C. 86/2002 - D.C.C. 23/2007)
<b><u>4</u></b>	Monetizzazione delle aree comprese nei piani di iniziativa privata (D.C.C. 77/2008)

La valutazione dei precedenti contributi è relativa alle seguenti caratteristiche:

<p><b>DESTINAZIONE DI CATEGORIA</b> (vedi art. 26 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C.)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Residenza</li> <li>▪ Commercio, Locali Pubblici, Servizi</li> <li>▪ Terziario</li> <li>▪ Produttivo, Impianti</li> <li>▪ Residenza, Produzione Agricola</li> <li>▪ Agriturismo, Ricettivo</li> </ul>
--	---

<p><b>DESTINAZIONI D'USO-CATEGORIE</b> (art. 8 L.R. 19/1999)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Residenziali</li> <li>▪ Produttive, industriali, artigianali</li> <li>▪ Commerciali</li> <li>▪ Turistico - Ricettive</li> <li>▪ Direzionali</li> <li>▪ Agricole</li> </ul>
--	---

<p><b>TIPOLOGIA DI INTERVENTO</b> (vedi art. 26 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C.)</p>	<b>NON ONEROSE</b>	<b>ONEROSE</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Manutenzione ordinaria (M.O.)</li> <li>▪ Manutenzione straordinaria (M.S.)</li> <li>▪ Restauro conservativo (Rc.)</li> <li>▪ Risanamento conservativo (Ri.c.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nuovo Impianto (N.i.)</li> <li>▪ Demolizioni, ricostruzioni e sostituzioni (D.r.s.)</li> <li>▪ Completamento, ampliamenti, sopraelevazioni (C.a.s.)</li> <li>▪ Ristrutturazione edilizia di tipo A (Ris. A)</li> <li>▪ Ristrutturazione edilizia di tipo B (Ris. B)</li> </ul>

<p><b>AREA DI INTERVENTO</b> (vedi art. 28 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C.)</p>	<p>A, B, C, D, T, E... e proprie sottocategorie</p>
---	---

## **CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

### **RESIDENZA**

- Nuovo impianto -
- Demolizione, ricostruzione e sostituzione (D.r.s.) -
- Completamento, ampliamento, sopraelevazione (C.a.s.) -
- Ristrutturazione A e B -

NOTE:

#### **Computo Volume Vpp**

**N.i**

Si intende quello definito dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. vigente (parametri edilizi art. 21 punto 3)

Nel caso in cui all'interno di questo volume si realizzino locali per Attività commerciale e/o Terziaria e/o Locali Pubblici e/o Servizi 6-7: questi volumi sono da escludersi da quello destinato alla Residenza. Per gli stessi occorre determinare l'incidenza dell'Onere di Urbanizzazione I<sup>a</sup> e II<sup>a</sup> applicando la tariffa unitaria di competenza utilizzando lo stampato preposto a seconda del tipo di attività stessa.

**C.a.s.**

Si intende quello definito dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. vigente (parametri edilizi art. 21 punto 3)

Nel caso in cui all'interno di questo volume si realizzino locali per Attività commerciale e/o Terziaria e/o Locali Pubblici e/o Servizi 6-7: questi volumi sono da escludersi da quello destinato alla Residenza. Per gli stessi occorre determinare l'incidenza dell'Onere di Urbanizzazione I<sup>a</sup> e II<sup>a</sup> applicando la tariffa unitaria di competenza utilizzando lo stampato preposto a seconda del tipo di attività stessa.

#### **Contributo Costo di Costruzione**

Il Modello 801/77 va sempre e comunque compilato per l'intero edificio di natura residenziale, sia di fronte a un N.i. sia che si tratti di D.r.s. o C.a.s.; in quest'ultimo caso è necessario individuare anche la superficie del solo oggetto d'intervento (S.u.a. e/o S.n.r.).

Le superfici (quella utile abitabile che quella non residenziale) sono da computare al netto.

*Nel caso in cui nel Nuovo Intervento, "art. 9 D.M. n° 146 del 31/05/1977 alle parti di edifici residenziali nelle quali siano previsti ambienti per attività turistiche, commerciali e direzionali si applica il costo di costruzione maggiorato ai sensi di legge, qualora la superficie netta (Sn) di detti ambienti e dei relativi accessori (Sa), valutati questi ultimi al 60%, non sia superiore al 25% della superficie utile abitabile".*

**Ristrutt.**

#### **Computo Volume Vpp**

Si intende quello definito dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. vigente (parametri edilizi art. 21 punto 3)

Nel caso in cui l'intervento sia associato a opere di Risanamento Conservativo o opere interne o manutenzione straordinaria, il volume da computare è inerente alle sole opere edilizie da intendersi oggetto di ristrutturazione come individuate dalla Circolare del Presidente G.R. 5/SG/URB/84.

#### **Contributo Costo di Costruzione**

Solo nel caso di interventi di ristrutturazione, ovvero dove non si rilevano aumenti di superficie e/o volume, è da presentare il C.M.E. con inserite le sole opere edilizie inerenti l'oggetto di ristrutturazione.

## **CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

Tipologia d'intervento: **SOTTOTETTI USO FINE ABITATIVO**

(L.R. 06/08/1998 n.21)

NOTE:

### **Computo Volume Vpp**

Nel caso in questione il volume dovrà essere computato in modo "virtuale" ovvero applicando alla S.L.P. (superficie lorda di pavimento), resa abitativa, l'altezza virtuale di mt 3,00. (art. 3, comma 5, L.R. 21)

### **Contributo Costo di Costruzione**

Il Modello 801/77 deve essere compilato assumendo il sottotetto quale manufatto a sé stante, virtualmente svincolato dal resto dell'edificio. (art. 5.1, Circolare Presidente G.R. 25/1/1999 n.1/PET)

## **CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

Tipologia d'intervento: **RECUPERO RUSTICI** (L.R. 29/04/2003 n.9)

NOTE:

### **Computo Volume Vpp**

Si intende quello definito dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. vigente (parametri edilizi art. 21 punto 3)

Nel caso in cui all'interno di questo volume si realizzino locali per Attività commerciale e/o Terziaria e/o Locali Pubblici e/o Servizi: questi volumi sono da escludersi da quello destinato alla Residenza.

### **Contributo Costo di Costruzione**

Nel caso specifico il contributo sul costo di costruzione è in applicazione al C.M.E. che dovrà essere redatto ovviamente in funzione dell'intervento.

Il C.M.E. dovrà sempre essere redatto utilizzando il Prezziario della Regione Piemonte, ultima edizione.

## **CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

### ***PRODUTTIVO-IMPIANTI***

- Nuovo impianto -

- Demolizione, ricostruzione e sostituzione (D.r.s.) -

- Completamento, ampliamento, sopraelevazione (C.a.s.)-

- Ristrutturazione A e B -

#### **NOTE:**

Per ogni computo di contributo di costruzione è necessario avere questi tre dati inerenti all'attività ovvero:

- ❑ TIPO DI ATTIVITA'
- ❑ IL N° COMPLESSIVO DEGLI ADDETTI
- ❑ LA DENSITA' MQ/ADD.

Questi dati devono, oltre alla tipologia dell'intervento, riguardare rigorosamente l'intera attività.

Ci si può avvalere del Certificato di Iscrizione alla Camera di Commercio (CCIAA), o di autocertificazione.

#### **Computo Superficie Lorda di Pavimento (S.L.P.)**

Sia per la determinazione del Contributo di Urbanizzazione I-II che per il Contributo sul Costo di Costruzione è necessario individuare la superficie d'intervento complessiva nel caso di N.i. e/o D.r.s., o parziale nel caso di C.a.s. e/o Ristrutturazione.

Si deve tenere conto che si tratta di Superficie Lorda di Pavimento (S.L.P.) e quindi comprensiva di murature esterne ed interne.

## **CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

### **COMMERCIO, LOCALI PUBBLICI**

- Nuovo impianto -
- Demolizione, ricostruzione e sostituzione (D.r.s.) -
- Completamento, ampliamento, sopraelevazione (C.a.s.) -
- Ristrutturazione A e B

NOTE:

#### **Computo Superficie Lorda di Pavimento (S.L.P.)**

Nel caso specifico per superfici si intende il computo della superficie lorda di pavimento comprensiva dei muri interni ed esterni.

La superficie commerciale non è solo quella destinata alla vendita bensì anche quella utilizzata in modo accessorio e/o pertinenziale.

Se l'attività primaria è il commercio lo sono anche gli altri locali legata ad esse, es. ufficio, archivio, deposito, servizi,...ecc, entro e fuori terra (indipendentemente).

Per i N.i. la superficie sarà complessiva, così pure per i D.r.s.; ovviamente nel caso di C.a.s. e/o Ristrutt. le superfici saranno solo quelle oggetto d'intervento.

\*Per individuare la tariffa unitaria da applicare all'onere di concessione è necessario soprattutto per i casi C.a.s. e/o Ristrutt. che venga indicata la superficie dell'intera unità immobiliare ovvero se < 200 mq, se tra 200 mq e 2.000 mq, o se > 2.000 mq.

Nel caso in cui si realizzino locali con tagli diversi in funzione della superficie è necessario catalogarne la quantità e la consistenza seguendo lo schema proposto (es. n. 2 unità, ognuna, di s.l.p. <200 mq) oppure n. 5 unità, ognuna, di s.l.p. >200÷2.000 mq ...

#### **Contributo Costo di Costruzione**

Nel caso di interventi di natura commerciale ...il contributo sul costo di costruzione è in applicazione al C.M.E. che dovrà essere redatto ovviamente in funzione dell'intervento, quindi per l'intero edificio se trattasi di N.i. o D.r.s., o per la sola parte interessata nel caso si tratti di C.a.s. e/o Ristrutt.

Il C.M.E. dovrà sempre essere redatto utilizzando il Prezziario della Regione Piemonte, ultima edizione.

## **CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

### ***TERZIARIO-DIREZIONALE, TURISTICO-RICETTIVO, ATTIVITA' DI SERVIZIO (S6-S7)***

- Nuovo impianto -
- Demolizione, ricostruzione e sostituzione (D.r.s.) -
- Completamento, ampliamento, sopraelevazione (C.a.s.) -
- Ristrutturazione A e B -

NOTE:

#### **Computo Superficie Lorda di Pavimento (S.L.P.)**

Nel caso specifico per superfici si intende il computo della superficie lorda di pavimento comprensiva dei muri interni ed esterni.

La superficie non è solo quella destinata allo svolgimento dell'attività bensì anche quella utilizzata in modo accessorio e/o pertinenziale.

Nell'attività primaria rientrano anche i locali legati ad esse. Ad es. se l'attività primaria è direzionale, sono da considerarsi attività direzionali anche l'archivio, il deposito, i servizi, ...ecc, entro e fuori terra (indipendentemente).

Per i N.i. la superficie sarà complessiva, così pure per i D.r.s.; ovviamente nel caso di C.a.s. e/o Ristrutt. le superfici saranno solo quelle oggetto d'intervento.

#### **Contributo Costo di Costruzione**

Il contributo sul costo di costruzione è in applicazione al C.M.E. che dovrà essere redatto ovviamente in funzione dell'intervento, quindi per l'intero edificio se trattasi di N.i. o D.r.s., o per la sola parte interessata nel caso si tratti di C.a.s. e/o Ristrutt.

Il C.M.E. dovrà sempre essere redatto utilizzando il Prezziario della Regione Piemonte, ultima edizione.

L'aliquota da applicarsi al C.M.E. dipende dalla destinazione d'uso dei locali oggetto d'intervento come descritto nell'elenco inserito nella tabella calcolo c.c.c.

## **CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

Tipologia d'intervento: **CAMBIO D'USO** (L.R. 08/07/1999 n.19)

NOTE:

### **Computo Volume Vpp**

Si intende quello definito dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. vigente (parametri edilizi art. 21 punto 3).

Nel caso in cui all'interno di questo volume si realizzino locali per Attività commerciale e/o Terziaria e/o Locali Pubblici e/o Servizi: questi volumi sono da escludersi da quello destinato alla Residenza.

Nel caso in cui l'intervento sia associato ad altre tipologie d'intervento, il volume da computare è inerente alle sole opere edilizie da intendersi oggetto di cambio destinazione d'uso.

### **Computo Superficie Lorda di Pavimento (S.L.P.)**

Nel caso specifico per superfici si intende il computo della superficie lorda di pavimento comprensiva dei muri interni ed esterni. La superficie non è solo da intendersi quella destinata al solo svolgimento dell'attività di commercio bensì anche quella utilizzata in modo accessorio e/o pertinenziale.

Nell'attività primaria rientrano anche i locali legati ad esse. Ad es. se l'attività primaria è il commercio, sono da considerarsi attività commerciale anche l'ufficio, l'archivio, il deposito, i servizi, ... ecc, entro e fuori terra (indipendentemente).

\* Per individuare la tariffa unitaria da applicare all'onere di concessione è necessario soprattutto per i casi di interventi parziali rispetto all'intero manufatto, che venga indicata la superficie dell'intera unità immobiliare ovvero se < 200 mq, se tra 200mq e 2.000 mq, o se > 2.000 mq.

\* Per ogni computo di contributo di costruzione è necessario avere questi tre dati inerenti all'attività ovvero:

- TIPO DI ATTIVITA'
- IL N° COMPLESSIVO DEGLI ADDETTI
- LA DENSITA' MQ/ADD.

Questi dati devono, oltre alla tipologia dell'intervento, riguardare rigorosamente **l'intera attività.**

### **Contributo Costo di Costruzione**

Il Modello 801/77 va sempre e comunque compilato per l'intero edificio di natura residenziale, nel caso di intervento parziale è necessario individuare anche la superficie del solo oggetto d'intervento (S.u.a. e/o S.n.r.).

Le superfici (quella utile abitabile che quella non residenziale) sono da computare al netto.

\* Nel caso di interventi di natura commerciale, locali pubblici, terziario direzionale, servizi S6-S7... il contributo sul costo di costruzione è in applicazione al C.M.E. che dovrà essere redatto ovviamente in funzione dell'intervento, sola parte interessata al cambio d'uso.

Il C.M.E. dovrà sempre essere redatto utilizzando il Prezziario della Regione Piemonte, ultima edizione.