

MODALITÀ DI CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE 1° E 2°

Viene di seguito descritta la modalità di calcolo delle quantità da assoggettare agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

Riferimenti Normativi:

Legge 28 gennaio 1977 n.10 (Bucalossi) artt. 5

D.P.R. n.380/01 artt. 16 (Contributo per il rilascio del PdC) e 17 (Riduzione o esonero dal Contributo di costruzione)

Nuovo Regolamento dell'incidenza degli Oneri: Delibera di C.C. n. 27 del 05/03/2012 e successive modifiche ed integrazioni

Caso 1

Nuova costruzione (edifici Residenziali e/o Commerciali-Direzionali-Turistici):

Per ciascuna delle seguenti destinazioni d'uso:

- a) Residenza
- b) Uffici, Negozi, Bar e Ristoranti
- c) Alberghi

va determinato:

- **VALint** Determinazione delle volumetrie lorde interratae afferenti alle superfici accessorie.
Dal conteggio vanno escluse le volumetrie afferenti a:
 1. autorimesse (L.122/89) pertinenziali
 2. scannafossi;
 3. volumi tecnici (C.T.);
- **VULint** Determinazione delle volumetrie lorde interratae afferenti alle superfici utili.
- **VLft** Determinazione delle volumetrie lorde fuori terra afferenti sia le superfici utili che accessorie.
Dal conteggio vanno considerate le volumetrie afferenti a:
 1. Porzioni fuori terra dei piani seminterrati;
 2. I portici di uso privato o Condominiale;
 3. Depositi, cantine E Autorimesse non pertinenziali;
 4. Androni d'ingresso e vani scala ed ascensori
 5. Appartamenti, negozi, uffici, ecc.

Dal conteggio vanno escluse le volumetrie afferenti a:

1. autorimesse (L.122/89) pertinenziali
2. I portici di uso Pubblico;
3. Volumi tecnici emergenti dalla linea di gronda come extracorsa ascensori, vano scala, vasi di espansione;

La Volumetria Lorda da assoggettare agli oneri, per ciascuna destinazione d'uso, è ottenuta come somma delle seguenti quantità:

Per la Residenza:

$$VL = (VALint \times 25\%) + (VULint \times 50\%) + (VLft)$$

Per gli altri usi (Uffici, Commercio):

$$VL = (VALint \times 50\%) + (VULint \times 50\%) + (VLft)$$

Caso 2

Nuova costruzione (edifici produttivi):

Va determinato:

- **SLint** Determinazione delle superfici lorde interratae.
Dal conteggio vanno escluse le volumetrie afferenti a:
 1. autorimesse (L.122/89) pertinenziali
 2. scannafossi;
 3. superfici di vani tecnici (C.T., ENEL);
- **SL** Determinazione delle superfici lorde seminterrate e fuori terra
Dal conteggio vanno escluse le:
 1. autorimesse (L.122/89) pertinenziali.
 2. superfici di vani tecnici (C.T., ENEL);

La Superficie Lorda da assoggettare agli oneri per ciascuna destinazione d'uso è ottenuta come somme delle seguenti quantità:

$$SUL = (SLint \times 50\%) + (SL)$$

Caso 3

Ristrutturazione edilizia (edifici Residenziali e/o Commerciali-Direzionali-Turistici):

In funzione dei seguenti tipi di intervento:

1. Ristrutturazione senza Cambio d'uso
2. Ristrutturazione con Cambio d'uso

va determinato:

- **VALint** Determinazione delle volumetrie lorde interratae afferenti alle superfici accessorie.
Dal conteggio vanno escluse le volumetrie afferenti a:
 1. autorimesse (L.122/89) pertinenziali

- 2. scannafossi;
- 3. volumi tecnici (C.T.);
- **VULint** Determinazione delle volumetrie lorde interratoe afferenti alle superfici utili.
- **VLft** Determinazione delle volumetrie lorde fuori terra afferenti sia le superfici utili che accessorie.
Seguendo la metodologia sopra indicata

Caso 4

Ristrutturazione edilizia (edifici Artigianali in zona produttiva):

Si determina la SUL come al caso 2.