

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO DEGLI ONERI DI  
URBANIZZAZIONE E DEL COSTO DI COSTRUZIONE.

**1. Contributo relativo agli interventi edilizi e al mutamento di destinazione d'uso**

Gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione che non riguardano la realizzazione di un nuovo edificio sono computati in base all'area interessata dall'intervento che ha comportato l'aumento del carico urbanistico (es. aumento di superficie utile, addizione volumetrica, cambio di destinazione d'uso ecc.).

Il costo di costruzione sarà esteso all'intera unità immobiliare qualora anche altre parti dell'unità immobiliare siano interessate da interventi edilizi.

Allo stesso modo gli oneri saranno estesi all'intera unità immobiliare qualora si determini cambio di destinazione d'uso o aumento delle unità immobiliari.

Si specifica che:

- per gli immobili a destinazione residenziale costituisce aumento delle superfici utili, quindi aumento del carico urbanistico, anche la trasformazione di superfici non residenziali o accessorie in superficie utile abitabile quando costituiscano unità immobiliare a sé stante o siano separate fisicamente dall'abitazione o comunque quando ne derivi un aumento del numero degli abitanti insediabili.
- per gli immobili a destinazione turistica, commerciale, direzionale o di servizio costituisce aumento delle superfici utili, quindi aumento del carico urbanistico, anche la trasformazione di superfici accessorie in superficie destinate all'attività che incrementano quella originaria e conseguentemente ne derivi l'incremento della superficie di vendita o di somministrazione o la necessità del reperimento di dotazioni aggiuntive di parcheggi.
- in caso di frazionamento di unità abitative gli oneri ed il costo di costruzione, nei casi previsti dalla legge, sono dovuti sull'unità derivata, intendendo per unità derivata l'alloggio che viene dotato di nuova cucina.
- in caso di frazionamenti di unità ad uso diverso da quello residenziale gli oneri e il costo di costruzione, quando previsto, sarà dovuto sull'unità di maggiore superficie a meno che questa non sia quella in cui rimane la sede dell'attività originaria.
- nel caso che un sottotetto collegato in modo provvisorio (botola o scala retrattile) alla sottostante unità immobiliare, venga collegato con una scala fissa, l'intervento sarà considerato opera di ristrutturazione edilizia e pertanto sottoposto al pagamento del costo di costruzione sulla superficie del sottotetto collegato e agli oneri di urbanizzazione per il volume del sottotetto. Il tutto riferito alla porzione avente Hin. > 1.80 ml.
- Per la determinazione del volume sul quale applicare le tariffe degli oneri di urbanizzazione, per interventi sul patrimonio edilizio esistente, nei casi in cui vi

## ALLEGATO 2

siano altezze dei locali (Hin) superiori a quelle minime previste dalle norme, saranno utilizzate le seguenti altezze virtuali :

- a) ml. 2,70 per le destinazioni d'uso residenziale;
- b) ml. 3,5 per il commercio all'ingrosso;
- c) ml. 3,00 per tutte le altre destinazioni.

### **2. Piscine**

La realizzazione di piscine ad uso privato non sportivo comporterà la corresponsione del Costo di Costruzione, determinato moltiplicando il volume della vasca (*ottenuto dalla superficie della vasca per la sua profondità media*) per il costo unitario di produzione, stabilito in € 265,00 al mc.; al prodotto del volume per il suddetto costo unitario di produzione, verranno applicate le aliquote delle rispettive destinazioni con riferimento all'immobile di cui costituisce pertinenza.

### **3. Impianti sportivi**

Gli impianti sportivi (campi da calcio, campi da tennis ecc.) realizzati da soggetti privati, sono assoggettati al pagamento del solo costo di costruzione, determinato moltiplicando la superficie dell'impianto per il costo unitario di produzione, stabilito in € 85,00 al mq per gli impianti fino a mq. 3.000,00 di sup. e in € 42,00 per gli impianti di sup. superiore a mq. 3.000,00; al prodotto della superficie per il costo unitario di produzione, verrà applicata l'aliquota percentuale del 7% .

Per la realizzazione di volumetrie o aumenti di volume relativi ad attrezzature sportive, si applicano gli oneri relativi al turistico-commerciale-direzionale (tab. C3); per la ristrutturazione si procederà in modo analogo, sempre facendo riferimento alla suddetta tab. C3.