

Disciplina vigente: DAL 186/2018 s.m.i. e DCC 69/2019

- Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (**U1 U2**) sono dovuti per i seguenti interventi:

1. Nuova costruzione (**NC**);
2. Ristrutturazione urbanistica (**RU**);
3. Ristrutturazione edilizia con aumento di carico urbanistico (**RE+**);
4. Ristrutturazione edilizia senza aumento di carico urbanistico (**RE-**);
5. Cambi d'uso e altri interventi che prevedano un aumento di carico urbanistico (**CU+**).

- L'unità di superficie sulla quale applicare gli oneri è:

- **Superficie Utile (SU)** per la funzione residenziale U_f, direzionale U_d, artigianato di servizio alla casa e alla persona U_{ge}, commerciale al dettaglio U_g-U_e, altre funzioni U_i-U_l-U_m-U_n-U_o-U_p-U_u-U_v-U_z.
- **Superficie Lorda (SL)** per la funzione produttiva U_c, commercio all'ingrosso U_{cd}, turistico ricettiva U_h, rurale U_a-U_b.
- **Volume utile/6** per la funzione produttiva e commerciale, limitatamente ai depositi in strutture a maggior sviluppo verticali ovvero aventi intradosso > 6 m (es. silos, magazzini verticali, ecc.).
- **Area dell'insediamento all'aperto (AI)** per funzioni svolte all'aperto. Per la tariffa da utilizzare consultare la **Delibera di CC n. 69 del 30.09.2019** oppure foglio 2 "Tabella parametrica" Allegato 1C/s.

Tutte le superfici fanno riferimento alle **Definizioni Tecniche Uniformi DTU** di cui alla **DGR 922/2017** s.m.i.

Le superfici utilizzate nel prospetto di calcolo (es: SU-SA-SL) devono essere dimostrate graficamente e analiticamente attraverso gli allegati 1D 1E 1F (vedasi elenco allegati obbligatori).

- Per interventi che prevedano **mere modifiche prospettiche (RE)** anche accompagnate da opere interne di manutenzione straordinaria, gli oneri di urbanizzazione **non sono dovuti** ai sensi dell'art. 1.3.3 DAL **186/2018**, purché non si configuri un insieme sistematico di opere che porti ad un organismo edilizio in parte o in tutto diverso e non vi siano modifiche di sagoma planivolumetrica. La restante parte del Contributo di Costruzione è comunque dovuta, tranne per la funzione produttiva e rurale (vedasi D+S).

Scomputo del 35% all'interno del Territorio Urbanizzato T.U.

All'interno del territorio urbanizzato, U1 e U2 sono ridotti del 35% per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione (interventi "rigenerativi").

In caso di mutamento d'uso (con o senza opere, orizzontale o verticale) di una SINGOLA UNITÀ IMMOBILIARE *:

- Non sono dovuti gli oneri di urbanizzazione primaria U1
- Non è dovuta la monetizzazione dei parcheggi pubblici e pertinenziali

** Un edificio unifamiliare non è considerato SINGOLA U.I. ma intero edificio, quindi è escluso dalla deroga.*

Per le funzioni turistico ricettiva, impianti sportivi e ricreativi, commerciale e pubblici esercizi, produttiva e rurale (no IAP), svolte all'aperto, sono dovuti:

- Oneri U1 e U2 da calcolarsi sul parametro "Al" (area d'insediamento all'aperto)

Esempio: "Al" potrebbe essere l'area del piazzale di stoccaggio delle materie per un'attività produttiva, oppure la superficie di un campo da tennis/paddle, oppure l'area esterna di un pubblico esercizio utilizzata per svolgere l'attività di somministrazione.

Per le funzioni produttive e rurali (no IAP), svolte all'aperto, sono dovuti:

- Oneri U1 e U2 da calcolarsi sul parametro "Al" (area d'insediamento all'aperto)

- Contributi D ed S da calcolarsi sul parametro "Al" (area d'insediamento all'aperto)

Esempio: "Al" potrebbe essere l'area del piazzale di stoccaggio delle materie per un'attività produttiva.

Le tariffe da utilizzare per U1-U2-D-S con parametro di riferimento Al sono reperibili sul prospetto di calcolo excel.

IMPORTANTE: ciascuna integrazione degli elaborati che preveda la modifica delle superfici (SL-SU-SA) comporta l'aggiornamento obbligatorio, con integrazione volontaria, della documentazione relativa all'autocalcolo dei contributi dovuti (prospetto di calcolo, elaborati superfici, modulo CdC ecc..).

La mancata presentazione del Modulo CdC, del prospetto di calcolo su Allegato 1C/1Cs, dei pagamenti dovuti al momento di presentazione, comporta l'irricevibilità del titolo edilizio.