



COMUNE DI CUNEO

CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto n. 15

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA PER ATTIVITA' DI
TRASFORMAZIONE URBANISTICO-EDILIZIE. ADEGUAMENTO DEI CRITERI
APPLICATIVI E DELLE TABELLE AI SENSI DELL'ART. 52 DELLA L.R. N. 56/1977.

La Giunta Comunale propone al Consiglio Comunale l'adozione dell'allegato provvedimento deliberativo.

La votazione richiesta è a scrutinio palese

Su relazione dell'Assessore SERALE LUCA

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il D.P.R. 06 giugno 2001 n.380 "*Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*" all'articolo 16, comma 4 dispone che "*L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce [...]*", riprendendo l'articolo 5 della Legge 28 gennaio 1977 n.10 "Norme per l'edificazione del suolo";
- la Regione Piemonte, in attuazione della Legge n.10/1977, con provvedimento del Consiglio Regionale in data 26 maggio 1977, n.179/4170, definì i criteri di sua competenza, mediante una serie di tabelle parametriche;
- conseguentemente l'Amministrazione Comunale, con proprie Deliberazioni Consiliari, ha provveduto a determinare il costo degli Oneri di Urbanizzazione vigenti sul territorio comunale, da corrispondere da parte dei richiedenti, per il rilascio dei permessi di costruire/titoli abilitativi, sulla base dei disposti sopra citati, seguendo le indicazioni fornite dalla Regione Piemonte ed adeguandole alle previsioni del Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC), redatto sulla base della normativa disposta dalla Legge Urbanistica Regionale 05 Dicembre 1977, n.56 e s.m.i.;
- con il provvedimento del Consiglio Comunale n.115 del 21/09/2000, l'incidenza degli Oneri di Urbanizzazione determinati in precedenza fu aggiornato ed adeguato alle disposizioni della Deliberazione del Consiglio Regionale n.615/C.R.-1660 del 01/02/2000 "*Modifica della deliberazione del Consiglio Regionale n.179/CR 4170 del 26 maggio 1977*";
- con il provvedimento del Consiglio Comunale n.160 del 20/12/2005 ad oggetto "*Oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria per attività di trasformazione urbanistico-edilizia, adeguamento ai sensi del DPR n.380/2001*", sono state approvate le nuove tabelle ed i criteri applicativi degli oneri di urbanizzazione per le diverse destinazioni d'uso degli edifici;
- in particolare, in riferimento alla "Tabella 6", allegata alla Delibera C.C. n.160/2005, inerente gli importi delle opere di urbanizzazione (primaria e secondaria) per insediamenti residenziali in relazione alle destinazioni previste dal PRG, risulta che per il tessuto della città storica è prevista l'individuazione di un costo di applicazione unitario degli oneri di urbanizzazione per la classe di intervento: "*1.1 senza variazione del carico urbanistico e della destinazione d'uso*";
- il dispositivo della suddetta deliberazione, prevede al punto 2):
 - 2) *che la determinazione della misura dei contributi avverrà attraverso l'applicazione delle tabelle n.6 (insediamenti residenziali), n.8 (insediamenti produttivi) e n.9 (insediamenti commerciali, direzionali e turistico ricettivi) di cui al punto 1) della presente con il rispetto delle seguenti precisazioni:*
 - a) *la realizzazione di nuove costruzioni o di volumi in ampliamento comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione calcolati al 100%, salvo che per i casi di rilascio di permessi di costruire di cui al 3° comma dell'art. 17 del DPR 380/01 e per gli interventi edilizi di cui alle lettere a) manutenzione ordinaria, b) manutenzione straordinaria e c) restauro e risanamento conservativo, di cui al 1° comma dell'art. 3 del citato DPR 380/01,*
 - b) *la ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 10.10 delle N di A dell'adottato Progetto Definitivo di PRG comporta la corresponsione del contributo di costruzione nella seguente misura:*

INTERVENTI RESIDENZIALI

Contributo pari al 100% del valore attribuito dalla tabella n.6 per i tessuti della Città Storica, 50% del valore attribuito dalla tabella n.6 per i tessuti della Città Consolidata
per:

- RE1 ristrutturazione edilizia senza variazione di tipologia e di sagoma ma con limitate modifiche esterne per uniformare l'aspetto architettonico degli edifici;
- RE2 ristrutturazione edilizia con variazione di tipologia e di sagoma della copertura senza ampliamento della Sul.

Contributo pari al 100% del valore attribuito dalla tabella n.6 per i tessuti della Città Storica, 80% del valore attribuito dalla tabella n.6 per i tessuti della Città Consolidata, gli aumenti di Sul nel caso di interventi R3 comportano il contributo pari al 100% per la Sul ampliata per:

- RE3 ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma e limitati ampliamenti della Sul (sopraelevazione e/o aggiunta laterale) fino a 25 mq.di Sul,
- RE4 demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente,
- RE5 demolizione e successiva ricostruzione di un fabbricato con uguale volume in coerenza con la tipologia e l'aspetto architettonico dei fabbricati storici circostanti o con tipologia moderna previo parere della Commissione Beni Culturali ed Ambientali e della Soprintendenza.

INTERVENTI PRODUTTIVI

Contributo pari al 50% del valore attribuito dalla tabella n.8.

INTERVENTI COMMERCIALI-DIREZIONALI-TURISTICO RICETTIVI

Contributo come specificatamente indicato nella tabella n.9;

- c) la costruzione e/o l'utilizzazione mediante il mutamento di destinazione d'uso, di locali accessori ad attività commerciali, direzionali, turistico ricettive quali ad esempio: depositi, magazzini, retro, archivi, ecc...comporta la corresponsione di un contributo di costruzione pari al 40% di quello previsto per la relativa attività,
 - d) nel caso di mutamento di destinazione d'uso in edifici esistenti, il calcolo del contributo va eseguito per differenza tra l'onere dovuto per la nuova destinazione d'uso e l'onere attribuito alla destinazione originaria. Nel caso in cui tale differenza risultasse negativa, l'Amministrazione non è tenuta ad alcun rimborso,
 - e) gli interventi nei territori agricoli dell'adottato Progetto Definitivo di PRG normati dagli artt. 76-77-78-79-80 e 83, ad esclusione di quelli di cui al 3° comma dell'art.17 del DPR 380/01, sono subordinati al pagamento degli oneri di urbanizzazione nella misura prevista dalle lettere a) e b) del punto 2) del presente dispositivo sulla base di quanto fissato dalle allegare tabelle in funzione del tipo di intervento richiesto,
 - f) superfici interne degli edifici, destinate ad uso ufficio proporzionate e strettamente connesse con l'uso artigianale e/o commerciale, soggiacciono esclusivamente al pagamento degli oneri di urbanizzazione relativi alle attività a cui sono collegate;
- la Regione Piemonte, con D.G.R. n.40-9137 del 07/07/2008 ha approvato il Piano Regolatore del Comune di Cuneo, e con successive varianti le cinque categorie di intervento di ristrutturazione edilizia sopradescritte, sono state ricondotte a tre (Norme Tecniche di Attuazione, art.10 *Tipologie di intervento edilizio ed urbanistico* – comma 10.10 *Ristrutturazione edilizia (RE)*):
- RE1 ristrutturazione edilizia senza variazione di tipologia e di sagoma ma con limitate modifiche esterne per uniformare l'aspetto architettonico degli edifici;

- RE2 ristrutturazione edilizia con variazione di tipologia, eventuale modifica della sagoma e limitati ampliamento della Sul (sopraelevazione e/o aggiunta laterale) fino a 25 mq;
- RE3 demolizione e successiva fedele ricostruzione di organismi edilizi secondo quanto previsto dall'art.3 comma 1 lett) d del T.U. 380/2001 con aspetto architettonico dei fabbricati storici circostanti o con tipologia moderna previo parere, quando necessario, della Commissione Locale del Paesaggio o della Soprintendenza.

Preso atto dell'evoluzione del dibattito tecnico e giurisprudenziale degli ultimi anni, in merito alle osservazioni circa l'individuazione degli importi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, con particolare riferimento alle categorie/classi di intervento che non incrementino il carico urbanistico;

Rilevato che tale confronto è stato altresì alimentato a seguito, dalla intervenuta ridefinizione normativa degli interventi edilizi di cui all'art.3 del D.P.R. n.380/2001, specificatamente in merito alla recente ridefinizione degli *"interventi di ristrutturazione edilizia"*;

Constatato che l'orientamento odierno prevalente della giurisprudenza ormai esclude, nei casi di non aumento del carico urbanistico, che possa essere applicato il pagamento degli oneri di urbanizzazione);

Preso atto che tale orientamento ha indotto la Regione Piemonte a porre mano alla questione con la modifica integrativa, introdotta con L.R. n.16/2018, dell'art. 52 recante *"Definizione degli oneri di urbanizzazione e delle aliquote dei costi di costruzione. Adempimenti comunali"* della L.R. n.56/1977, prevedendo:

"1 bis. Le spese di urbanizzazione sono dovute se l'intervento determina aumento del carico urbanistico, inteso come fabbisogno di maggiori dotazioni di standard o di opere di urbanizzazione.

1 ter. Le spese di cui al comma 1 bis sono commisurate all'entità del maggior carico urbanistico prodotto.

1 quater. La riduzione del contributo di costruzione di cui al comma 1, prevista all'articolo 17, comma 4 bis, del d.p.r. 380/2001, è ammessa anche per gli interventi su sedimi già urbanizzati mediante la sostituzione edilizia e la riqualificazione urbanistica ed edilizia;

1 quinquies. Le disposizioni di cui ai commi 1 bis, 1 ter e 1 quater prevalgono su quelle eventualmente difforni dei provvedimenti regionali e comunali vigenti in materia.";

Preso atto che la richiamata L.R. n.16/2018 si ispira a principi che mirano a limitare il consumo di suolo e riqualificare la città esistente, aumentare le prestazioni energetiche degli edifici, favorire il miglioramento della qualità ambientale, paesaggistica e architettonica del tessuto edificato, promuovendo interventi di riuso e di riqualificazione degli edifici esistenti e interventi di rigenerazione urbana;

Ritenuto pertanto opportuno ricomprendere in un'unica voce i punti 1.1 e 1.2 di cui alla tabella n.6 della DCC n.160/2005 nella seguente nuova formulazione *"con variazione del carico urbanistico o destinazione d'uso"*, modificando quindi le vigenti tabelle degli Oneri di Urbanizzazione, rendendole coerenti con i nuovi orientamenti e con la normativa regionale, in particolare la Tabella 6 come sopra richiamata, prevedendo l'abrogazione della classe *"1.1 senza variazione del carico urbanistico o della destinazione d'uso"* e di tutte le cifre corrispondenti elencate nella medesima tabella; il tutto come rappresentato nello schema allegato alla presente deliberazione (allegato "A"), per farne parte integrante e sostanziale;

Ritenuto pertanto opportuno modificare la tabella n.9 della DCC n.160/2005, conformandola ai principi sanciti dalla Regione Piemonte con L.R. n.16/2018 sopra richiamata ed uniformandola come le altre tabelle ai nuovi interventi;

Ritenuto altresì, sempre per i motivi sopra evidenziati, di modificare come segue il dispositivo della Delibera di Consiglio Comunale n.160/2005 al punto 2, declinando le percentuali dei valori tabellari sopracitati in relazione alle tipologie di intervento edilizio di cui alle Norme di Attuazione del vigente PRGC (**in grassetto le aggiunte/modifiche**):

- 2) *che la determinazione della misura dei contributi avverrà attraverso l'applicazione delle tabelle n.6 (insediamenti residenziali), n.8 (insediamenti produttivi) e n.9 (insediamenti commerciali, direzionali e turistico ricettivi) di cui al punto 1) della presente con il rispetto delle seguenti precisazioni:*
 - a) *la realizzazione di nuove costruzioni o di volumi in ampliamento comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione calcolati al 100%, salvo che per i casi di rilascio di permessi di costruire di cui al 3° comma dell'art. 17 del DPR n.380/2001 e per gli interventi edilizi di cui alle lettere a) manutenzione ordinaria, b) manutenzione straordinaria e c) restauro e risanamento conservativo, di cui al 1° comma dell'art. 3 del citato DPR n.380/2001, fatti salvi i casi di incremento del carico urbanistico o modifica delle destinazioni d'uso;*
 - b) *la ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 10.10 delle Norme di Attuazione del vigente P.R.G.C. comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione nella seguente misura:*

INTERVENTI RESIDENZIALI

Contributo pari al 100% del valore attribuito dalla tabella n.6 in merito alla seguente modalità di intervento:

- *RE1 ristrutturazione edilizia senza variazione di tipologia e di sagoma ma con limitate modifiche esterne per uniformare l'aspetto architettonico degli edifici, con pagamento degli oneri di urbanizzazione nei casi di aumento del carico urbanistico o modifica delle destinazioni d'uso;*

Contributo pari al 100% del valore attribuito dalla tabella n.6 in merito alle seguenti modalità di intervento, nei casi di aumenti di Sul o di aumento del carico urbanistico o modifica della destinazione d'uso:

- *RE2 ristrutturazione edilizia con variazione di tipologia, eventuale modifica della sagoma e limitati ampliamenti della Sul (sopraelevazione e/o aggiunta laterale) fino a 25 mq. di Sul,*
- *RE3 demolizione e successiva ricostruzione di organismi edilizi secondo quanto previsto dall'art. 3 comma 1 lett. d) del T.U. 380/2001 con aspetto architettonico dei fabbricati storici circostanti o con tipologia moderna, previo parere, quando necessario, della Commissione Locale per il Paesaggio o della Soprintendenza.*

Inoltre per quanto concerne: Ripristino Tipologico (RT), Interventi di ristrutturazione urbanistica (RU): tali modalità di intervento si intendono assorbite nelle modalità di intervento sopradescritte.

Ripristino edilizio (RpE): è da intendersi come nuova edificazione.

Ogni altra modalità di intervento di cui al citato art. 10 delle Norme di Attuazione del vigente P.R.G.C. è soggetta al pagamento degli oneri di urbanizzazione in caso di aumento del carico urbanistico o modifica delle

destinazioni d'uso, in misura delle corrispondenti tabelle allegate alla presente deliberazione.

INTERVENTI PRODUTTIVI

Valore dalla tabella n.8 nei casi di aumento del carico urbanistico, ampliamento di SUL o modifica della destinazione d'uso.

INTERVENTI COMMERCIALI-DIREZIONALI-TURISTICO RICETTIVI

Valore dalla tabella n.9 nei casi di aumento del carico urbanistico, ampliamento di SUL o modifica della destinazione d'uso.

- c) la costruzione e/o l'utilizzazione mediante il mutamento di destinazione d'uso, di locali accessori ad attività commerciali, direzionali, turistico ricettive quali ad esempio: depositi, magazzini, retro, archivi, ecc...comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione pari al 40% di quello previsto per la relativa attività,*
- d) nel caso di mutamento di destinazione d'uso in edifici esistenti, il calcolo degli oneri di urbanizzazione va eseguito per differenza tra l'onere dovuto per la nuova destinazione d'uso e l'onere attribuito alla destinazione originaria. Nel caso in cui tale differenza risultasse negativa, l'Amministrazione non è tenuta ad alcun rimborso,*
- e) gli interventi nei territori agricoli del vigente PRG normati dagli artt. 76-77-78-79-80 e 83, ad esclusione di quelli di cui al 3° comma dell'art.17 del DPR 380/01, sono subordinati al pagamento degli oneri di urbanizzazione nella misura prevista dalle lettere a) e b) del punto 2) del presente dispositivo sulla base di quanto fissato dalle allegate tabelle in funzione del tipo di intervento richiesto,*
- f) superfici interne degli edifici, destinate ad uso ufficio proporzionate e strettamente connesse con l'uso artigianale e/o commerciale prevalente, soggiacciono esclusivamente al pagamento degli oneri di urbanizzazione relativi alle attività a cui sono collegate;*

Valutato che in, merito al concetto di "carico urbanistico" inteso come fabbisogno di maggiori dotazioni di standard o di opere di urbanizzazione, in relazione anche a quanto disposto dall'art. 10.15 delle N.d.A. del vigente PRGC e dalla L.R. n.56/1977, si potrà fare riferimento, quale elenco esemplificativo e non esaustivo che dovrà essere commisurato alla peculiarità di ogni specifico intervento, alle seguenti categorie:

- nuova costruzione o incremento della superficie utile lorda esistente;
- mutamenti delle destinazioni d'uso, fatti salvi i casi specificatamente esclusi dal pagamento, previsti dalle norme vigenti: art.8 L.R. n.19/1999; art.48 L.R. n.56/1977; art. 23-ter D.P.R. n.380/2001; art.10.15 delle Norme di Attuazione del vigente PRGC;
- ristrutturazioni di abitazioni situate in zona agricola (come previsto dalle Norme di Attuazione del vigente PRGC);

Visto il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

Vista la L.R. n. 19/1999 e s.m.i.;

Vista la L.R. n. 56/1977 e s.m.i.;

Viste le seguenti Deliberazioni assunte dal Consiglio Comunale:

- n.239 del 27.07.1977 "Determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria artt. 5 e 10 della Legge 28.01.1977 n.10, in relazione alle tabelle parametriche

definite dalla Regione Piemonte con deliberazione del Consiglio Regionale n. 179/4170 in data 26 maggio 1977”;

- n.606 del 10.10.1984 *“Oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria: determinazione nuovi costi”;*
- n.588 del 22.12.1987 *“Adeguamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in riferimento alle nuove zone tipologiche previste dal vigente PRG”;*
- n.147 del 30.11.1992 *“Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria – Determinazione nuovi costi”;*
- deliberazione del Commissario Prefettizio n.14 del 16.12.1997, avente per oggetto *“Oneri di urbanizzazione per attività di trasformazione urbanistico-edilizie – Determinazione nuovi costi”;*
- n.115 del 21.09.2000 *“Oneri di urbanizzazione per attività di trasformazione urbanistico-edilizie. Adeguamento importi per attività turistiche, commerciali e direzionali – Conferma importi per restanti attività”;*
- n.160 del 20.12.2005, avente per oggetto *“Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per attività di trasformazione urbanistico-edilizia – Adeguamento ai sensi del DPR n.380/01”.*

Vista la Determina Dirigenziale n.1987 del 22/12/2017;

Sentita in merito la II[^] Commissione Consiliare nella seduta del 01/12/2020;

Visto il vigente Piano Regolatore Generale Comunale;

Attesa la propria competenza a deliberare, ai sensi dell'articolo 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267 s.m.i. «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del dirigente del Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive— Ing. Massimiliano Galli — espresso ai sensi dell'articolo 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»;

DELIBERA

- 1) di approvare la modifica della TABELLA 6 relativa agli Oneri di Urbanizzazione (primaria e secondaria) per insediamenti RESIDENZIALI, vigente presso questo Comune ed allegata alla Delibera di Consiglio Comunale n.160 del 20/12/2005, prevedendo l'abrogazione della classe *“1.1 senza variazione del carico urbanistico o della destinazione d'uso”* e di tutte le cifre corrispondenti elencate nella medesima tabella; il tutto come rappresentato nello schema allegato alla presente deliberazione (allegato “A”);
- 2) di aggiornare e modificare la TABELLE 8 (relativa agli Oneri di Urbanizzazione per INSEDIAMENTI PRODUTTIVI) e la tabella 9 (relativa agli Oneri di Urbanizzazione per insediamenti COMMERCIALI - DIREZIONALI - TURISTICO RICETTIVI) allegata alla Delibera di Consiglio Comunale n.160 del 20/12/2005, conformandole ai principi sanciti dalla Regione Piemonte con L.R. n.16/2018 sopra richiamata ed uniformandola come le altre tabelle ai nuovi interventi, il tutto come rappresentato nello schema allegato alla presente deliberazione (allegato “A”);
- 3) di modificare il punto 2) del disposto della D.C.C. n.160 del 20/12/2005, declinando le tipologie di intervento edilizio in coerenza con quanto previsto all'art.10 *Tipologie di*

intervento edilizio ed urbanistico – comma 10.10 Ristrutturazione edilizia (RE) delle Norme Tecniche di Attuazione di cui al vigente PRGC Comunale, prevedendo quanto segue:

2) che la determinazione della misura dei contributi avverrà attraverso l'applicazione delle tabelle n.6 (insediamenti residenziali), n.8 (insediamenti produttivi) e n.9 (insediamenti commerciali, direzionali e turistico ricettivi) di cui al punto 1) della presente con il rispetto delle seguenti precisazioni:

- a) la realizzazione di nuove costruzioni o di volumi in ampliamento comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione calcolati al 100%, salvo che per i casi di rilascio di permessi di costruire di cui al 3° comma dell'art. 17 del DPR n.380/2001 e per gli interventi edilizi di cui alle lettere a) manutenzione ordinaria, b) manutenzione straordinaria e c) restauro e risanamento conservativo, di cui al 1° comma dell'art. 3 del citato DPR n.380/2001, fatti salvi i casi di incremento del carico urbanistico o modifica delle destinazioni d'uso;*
- b) la ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 10.10 delle Norme di Attuazione del vigente P.R.G.C. comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione nella seguente misura:*

INTERVENTI RESIDENZIALI

Contributo pari al 100% del valore attribuito dalla tabella n.6 in merito alla seguente modalità di intervento:

- RE1 ristrutturazione edilizia senza variazione di tipologia e di sagoma ma con limitate modifiche esterne per uniformare l'aspetto architettonico degli edifici, con pagamento degli oneri di urbanizzazione nei casi di aumento del carico urbanistico o modifica delle destinazioni d'uso;*

Contributo pari al 100% del valore attribuito dalla tabella n.6 in merito alle seguenti modalità di intervento, nei casi di aumenti di Sul o di aumento del carico urbanistico o modifica della destinazione d'uso:

- RE2 ristrutturazione edilizia con variazione di tipologia, eventuale modifica della sagoma e limitati ampliamenti della Sul (sopraelevazione e/o aggiunta laterale) fino a 25 mq. di Sul,*
- RE3 demolizione e successiva ricostruzione di organismi edilizi secondo quanto previsto dall'art. 3 comma 1 lett. d) del T.U. 380/2001 con aspetto architettonico dei fabbricati storici circostanti o con tipologia moderna, previo parere, quando necessario, della Commissione Locale per il Paesaggio o della Soprintendenza.*

INTERVENTI PRODUTTIVI

Valore dalla tabella n.8 nei casi di aumento del carico urbanistico, ampliamento di SUL o modifica della destinazione d'uso.

INTERVENTI COMMERCIALI-DIREZIONALI-TURISTICO RICETTIVI

Valore dalla tabella n.9 nei casi di aumento del carico urbanistico, ampliamento di SUL o modifica della destinazione d'uso.

- g) la costruzione e/o l'utilizzazione mediante il mutamento di destinazione d'uso, di locali accessori ad attività commerciali, direzionali, turistico ricettive quali ad esempio: depositi, magazzini, retro, archivi, ecc...comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione pari al 40% di quello previsto per la relativa attività,*

- h) nel caso di mutamento di destinazione d'uso in edifici esistenti, il calcolo degli oneri di urbanizzazione va eseguito per differenza tra l'onere dovuto per la nuova destinazione d'uso e l'onere attribuito alla destinazione originaria. Nel caso in cui tale differenza risultasse negativa, l'Amministrazione non è tenuta ad alcun rimborso,*
- i) gli interventi nei territori agricoli del vigente PRG normati dagli artt. 76-77-78-79-80 e 83, ad esclusione di quelli di cui al 3° comma dell'art.17 del DPR 380/01, sono subordinati al pagamento degli oneri di urbanizzazione nella misura prevista dalle lettere a) e b) del punto 2) del presente dispositivo sulla base di quanto fissato dalle allegare tabelle in funzione del tipo di intervento richiesto,*
- j) superfici interne degli edifici, destinate ad uso ufficio proporzionate e strettamente connesse con l'uso artigianale e/o commerciale prevalente, soggiacciono esclusivamente al pagamento degli oneri di urbanizzazione relativi alle attività a cui sono collegate;*
- 4) che null'altro viene modificato in merito al contenuto della D.C.C. n.160/2005;
- 5) che, in merito alle definizioni delle categorie di intervento comportanti aumento del "carico urbanistico" inteso come fabbisogno di maggiori dotazioni di standard o di opere di urbanizzazione, in relazione anche a quanto disposto dall'art. 10.15 delle N.d.A. del vigente PRGC e dalla L.R. n.56/1977, si potrà fare riferimento, quale elenco esemplificativo e non esaustivo che dovrà essere commisurato alla peculiarità di ogni specifico intervento, alle seguenti categorie:
- nuova costruzione o incremento della superficie utile lorda esistente;
 - mutamenti delle destinazioni d'uso, fatti salvi i casi specificatamente esclusi dal pagamento, previsti dalle norme vigenti: art.8 L.R. n.19/1999; art.48 L.R. n.56/1977; art. 23-ter D.P.R. n.380/2001; art.10.15 delle Norme di Attuazione del vigente PRGC;
 - ristrutturazioni di abitazioni situate in zona agricola (come previsto dalle Norme di Attuazione del vigente PRGC);
- 6) di dare atto che il responsabile del procedimento del presente provvedimento, non oltre l'approvazione dello stesso, è il Dirigente del Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive, Ing. Massimiliano Galli.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art.134, 4° comma, del Testo Unico 18 agosto 2000, n.267;

Riconosciuta l'urgenza di provvedere e di rendere attuabili le previsioni di piano regolatore;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

ALLEGATO A

TABELLA 6

Importi delle opere di urbanizzazione (primaria e secondaria) per insediamenti RESIDENZIALI in relazione alle destinazioni previste dal PRGC del Comune di Cuneo

CLASSI DI INTERVENTO come definite dal PRGC	unità di misura	Costo di applicazione a m ³ Oneri di Urbanizzazione			Costo di applicazione a m ² Oneri di Urbanizzazione		
		Primaria	Secondaria	Totale	Primaria	Secondaria	Totale
Importo degli oneri aggiornati Settembre 2017							
1 TESSUTO DELLA CITTA' STORICA							
1.1 con variazione del carico urbanistico o destinazione d'uso	€/mc	8,96	13,51	22,47	26,89	40,53	67,42
1.2 Ambiti VCS	€/mc	8,96	13,51	22,47	26,89	40,53	67,42
Importo degli oneri aggiornati Settembre 2017							
2 TESSUTO DELLA CITTA' CONSOLIDATA							
2.1 con Uf=0,35 e Uf=0,70 mq/mq	€/mc	11,21	16,88	28,09	33,63	50,64	84,27
2.2 Ambiti VCC	€/mc	11,21	16,88	28,09	33,63	50,64	84,27
Importo degli oneri aggiornati Settembre 2017							
3 AMBITI DI TRASFORMAZIONE							
3.1 con Ut ≤ 0,35 mq/mq (*)	€/mc	16,82	16,88	33,70	50,45	50,64	101,09
3.2 con Ut > 0,35 mq/mq e Ut ≤ 0,50 mq/mq (*)	€/mc	11,21	16,88	28,09	33,63	50,64	84,27
3.3 con Ut > 0,50 mq/mq (*)	€/mc	16,82	16,88	33,70	50,45	50,64	101,09

(*) Indici al netto dell'Ut di ERP e dei trasferimenti di SUL dagli ambiti AV

TABELLA 8

Incidenza degli oneri di urbanizzazione a m² per INSEDIAMENTI PRODUTTIVI rapportati al tipo di intervento e al parametro caratteristico.

Destinazione d'uso	Classificazione per tipi di attività produttive in relazione alla superficie di calpestio per addetto (m ² /addetto)	Costo opere di urbanizzazione a m ² tenuto conto del parametro caratteristico P=0,937				Costo opere di urbanizzazione a m ² tenuto conto del parametro caratteristico P=0,937			
		Ambiti di Trasformazione		Ambiti di Consolidati		Ambiti di Trasformazione		Ambiti di Consolidati	
		Importo degli oneri aggiornati Settembre 2017		Importo degli oneri aggiornati Settembre 2017		Importo degli oneri aggiornati Settembre 2017		Importo degli oneri aggiornati Settembre 2017	
Industriale	CLASSE A: dens.<150 m²/addetto	<50	50-200	200-1000	>1000	<50	50-200	200-1000	>1000
	1. Dens.<40 m²/addetto								
	1.1 Industrie trasformazione materie prime	45,26	45,26	49,07	49,07	36,22	36,22	39,25	39,25
	1.2 Industrie meccaniche	31,40	34,56	37,73	40,88	25,11	27,65	30,18	32,71
	1.3 Industrie meccaniche di precisione, elettronica, ottica	28,26	31,11	33,95	36,81	22,61	24,89	27,16	29,44
	2. Dens.<40-70 m²/addetto								
	2.1 Industrie trasformazione materie prime	32,71	32,71	32,71	32,71	26,16	26,16	26,16	26,16
	2.2 Industrie manifatturiere varie	21,98	24,19	26,40	28,62	17,58	19,35	21,13	22,90
	3. Dens.<70-150 m²/addetto								
	3.1 Industrie trasformazione materie prime	24,52	24,52	24,52	24,52	19,62	19,62	19,62	19,62
	3.2 Industrie manifatturiere varie	15,71	17,29	18,85	20,45	12,56	13,83	15,09	16,36
	CLASSE B: dens.>150 m²/addetto								
	Industrie trasformazione materie prime	10,21	10,21	10,21	10,21	8,17	8,17	8,17	8,17
Industrie manifatturiere varie	10,21	10,21	10,21	10,21	8,17	8,17	8,17	8,17	

TABELLA 9

Importi delle opere di urbanizzazione (primaria e secondaria) per insediamenti COMMERCIALI - DIREZIONALI - TURISTICO RICETTIVI

TIPO DI ATTIVITA'	Superficie netta	Primaria	Secondaria	Totale
		€/m ²	€/m ²	€/m ²
		Importo degli oneri aggiornati Settembre 2017		
	Sup.<200 m ² - Nuovi interventi	46,34	39,53	85,87
COMMERCIALE	Sup. compresa tra 200 e 2000 m ² Nuovi interventi	55,61	39,53	95,14
	Sup.>2000 m ² Nuovi interventi	69,51	39,53	109,04
DIREZIONALE	Nuovi interventi	69,51	39,53	109,04
TURISTICO RICETTIVO	Nuovi interventi	13,90	23,72	37,62
Trasformazione del territorio NON a carattere EDIFICATORIO	da € 0,05/m ² a € 3,18/m ² in funzione dell'ampiezza dell'area interessata e delle infrastrutture necessarie, sia dirette che indirette			