



COMUNE DI BORGONE SUSA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Gli oneri di urbanizzazione vengono calcolati utilizzando la superficie netta dei locali (la S.u.n è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani – entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano). Sono escluse le superfici relative a:

- a) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, centrali termiche, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;
- b) ai locali sottotetto per le parti aventi altezza media inferiore a mt. 1,20;
- c) ai cavedi

AREE DI INTERVENTO

Ra Rba

SUPERFICI RESIDENZIALI	
CATEGORIA ONERE	Adeguamento 2023
ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	34,59€/mq
ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	52,48€/mq
TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE	87,08€/mq

In caso di interventi di ristrutturazione edilizia che prevedono la trasformazione della superficie da una tipologia ad un'altra, si applica la differenza tra il nuovo onere e quello previsto dalla situazione attuale.

SUPERFICI NON ABITATIVE CHIUSE OLTRE IL 66% DEL PERIMETRO	
CATEGORIA ONERE	Adeguamento 2023
ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	20,75€/mq
ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	31,29€/mq
TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE	52,04€/mq

In caso di interventi di ristrutturazione edilizia che prevedono la trasformazione della superficie da una tipologia ad un'altra, si applica la differenza tra il nuovo onere e quello previsto dalla situazione attuale.

SUPERFICI NON RESIDENZIALI CHIUSE PER MENO DEL 66% DEL PERIMETRO (TETTOIE E PORTICATI)	
CATEGORIA ONERE	Adeguamento 2023
ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	8,63€/mq
ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	13,10€/mq
TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE	21,74€/mq



COMUNE DI BORGONE SUSA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

AREE DI INTERVENTO

Rn - Rc - Ri -Aa -Ab -Dr - Na - Pbl

SUPERFICI RESIDENZIALI	
CATEGORIA ONERE	Adeguamento 2023
ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	51,87€/mq
ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	52,46€/mq
TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE	104,34€/mq

In caso di interventi di ristrutturazione edilizia che prevedono la trasformazione della superficie da una tipologia ad un'altra, si applica la differenza tra il nuovo onere e quello previsto dalla situazione attuale.

SUPERFICI NON ABITATIVE CHIUSE OLTRE IL 66% DEL PERIMETRO	
CATEGORIA ONERE	Adeguamento 2023
ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	31,13€/mq
ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	31,47€/mq
TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE	62,61€/mq

In caso di interventi di ristrutturazione edilizia che prevedono la trasformazione della superficie da una tipologia ad un'altra, si applica la differenza tra il nuovo onere e quello previsto dalla situazione attuale.

SUPERFICI NON RESIDENZIALI CHIUSE PER MENO DEL 66% DEL PERIMETRO (TETTOIE E PORTICATI)	
CATEGORIA ONERE	Adeguamento 2023
ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	12,97€/mq
ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	13,12€/mq
TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE	25,65€/mq



COMUNE DI BORGONE SUSA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

AREE DI INTERVENTO

Pb – Rbl – Rbb – Rbm – Tr -Pb

SUPERFICI RESIDENZIALI	
CATEGORIA ONERE	Adeguamento 2023
ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	27,67€/mq
ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	43,73€/mq
TOTALE ONERI URBANIZZAZIONE	71,40€/mq

In caso di interventi di ristrutturazione edilizia che prevedono la trasformazione della superficie da una tipologia ad un'altra, si applica la differenza tra il nuovo onere e quello previsto dalla situazione attuale.

SUPERFICI NON ABITATIVE CHIUSE OLTRE IL 66% DEL PERIMETRO	
CATEGORIA ONERE	Adeguamento 2023
ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	16,59€/mq
ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	26,23€/mq
TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE	42,82€/mq

In caso di interventi di ristrutturazione edilizia che prevedono la trasformazione della superficie da una tipologia ad un'altra, si applica la differenza tra il nuovo onere e quello previsto dalla situazione attuale.

SUPERFICI NON RESIDENZIALI CHIUSE PER MENO DEL 66% DEL PERIMETRO (TETTOIE E PORTICATI)	
CATEGORIA ONERE	Adeguamento 2023
ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	6,92€/mq
ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	10,93€/mq
TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE	17,86€/mq



COMUNE DI BORGONE SUSA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

<u>INSEDIAMENTI COMMERCIALI</u>	
NUOVE COSTRUZIONI E AMPLIAMENTI – SUPERFICI UTILI – ATTIVITA' CON SUPERFICI MINORI DI 200 MQ.	
CATEGORIA ONERE	Adeguamento 2023
ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	46,14€/mq
ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	14,57€/mq
TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE	60,71€/mq

<u>INSEDIAMENTI COMMERCIALI</u>	
NUOVE COSTRUZIONI E AMPLIAMENTI – SUPERFICI UTILI – ATTIVITA' CON SUPERFICI SUPERIORI A 200 MQ. MA INFERIORI A 2.000 MQ.	
CATEGORIA ONERE	Adeguamento 2023
ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	55,34€/mq
ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	14,58€/mq
TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE	69,92€/mq

<u>INSEDIAMENTI COMMERCIALI</u>	
NUOVE COSTRUZIONI E AMPLIAMENTI – SUPERFICI UTILI – ATTIVITA' CON SUPERFICI SUPERIORI A 2000 MQ.	
CATEGORIA ONERE	Adeguamento 2023
ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	69,189€/mq
ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	14,57€/mq
TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE	83,27€/mq

<u>INSEDIAMENTI DIREZIONALI</u>	
NUOVE COSTRUZIONI E AMPLIAMENTI – SUPERFICI UTILI	
CATEGORIA ONERE	Adeguamento 2023
ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	69,18€/mq
ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	14,50€/mq

TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE	83,28€/mq
-----------------------------------	------------------



COMUNE DI BORGONE SUSA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

ATTIVITA' PRODUTTIVE INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI

Gli oneri di urbanizzazione vengono calcolati utilizzando la superficie netta dei locali (la S.u.n è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani – entro e fuori terra , sottotetto abitabile o agibile compreso delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano. Sono escluse le superfici relative a:

a) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrioni dei macchinari degli ascensori, torrioni delle scale, impianti tecnologici, centrali termiche, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;

b) ai locali sottotetto per le parti aventi altezza media inferiore a mt. 1,20;

c) ai cavedi

CLASSIFICAZIONE PER SUPERFICIE	ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	Adeguamento 2023
< 250 MQ.	33,90€/Mq	6,86€/Mq	40,76€/mq
250 - 750 MQ.	30,50€/Mq	6,86€/Mq	37,37€/mq
750 – 1.500 MQ.	27,11€/Mq	6,86€/Mq	33,97€/mq
1.500 – 3.000 MQ.	23,72€/Mq	7,72€/Mq	31,45€/mq
3.000 – 6.000 MQ.	20,33€/Mq	8,56€/Mq	28,90€/mq
6.000 – 12.000 MQ.	16,95€/Mq	9,42€/Mq	26,37€/mq
> 12.000 MQ.	13,56€/Mq	10,28€/Mq	23,84€/mq

L'IMPORTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE DEVE ESSERE MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE DI RAGGUAGLIO RELATIVO AL PARAMETRO DEI LAVORATORI

NUMERO DI ADDETTI	DENSITA' PER ADDETTO	COEFFICIENTE
< 50	< 75 MQ./ADDETTO	0,9
< 50	75 ÷ 150 MQ./ADDETTO	1
< 50	>150 MQ./ADDETTO	1,1
> 50	< 75 MQ./ADDETTO	0,8
> 50	75 ÷ 150 MQ./ADDETTO	0,9
> 50	>150 MQ./ADDETTO	1

1) - PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE/S.C.I.A. IL RICHIEDENTE DOVRA' PRODURRE SPECIFICA DICHIARAZIONE CONTENENTE I DATI NECESSARI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE DI CUI ALLA TABELLA, OVVERO IL NUMERO DI ADDETTI PREVISTI AL MOMENTO DELL'INSEDIAMENTO. ENTRO 6 MESI DALLA FINE DEI LAVORI DOVRA' ESSERE TRASMESSA

DOCUMENTAZIONE ATTESTANTE IL NUMERO EFFETTIVO DEI DIPENDENTI E DISPOSTO L'EVENTUALE CONGUAGLIO

2) - PER IL COMPUTO DEGLI ONERI RIFERITI AI LOCALI ACCESSORI CHIUSI PER MENO DEL 66% DEL LORO PERIMETRO (TETTOIE, ECC.), AGLI IMPORTI DELLA TABELLA SARA' APPLICATO L'INDICE RIDUTTIVO 0,75.

3) - NEI CASI IN CUI, AL MOMENTO DEL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE/S.C.I.A, NON RISULTI POSSIBILE DEFINIRE GLI INDICI CHE CONCORRONO ALLA DETERMINAZIONE DEGLI ONERI, VERRANNO APPLICATI, IN VIA PRESUNTIVA PROVVISORIA, GLI ONERI RIFERITI ALLA CLASSE DI SUPERFICIE DI APPARTENZA DELL'INTERVENTO, NELLA MISURA PIU' ALTA SALVO RESTITUZIONE DA EFFETTUARSI AL MOMENTO DELL'INSEDIAMENTO.

4) - NEL CASO DI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE (IVI COMPRESA LA RICOSTRUZIONE SOSTITUTIVA, ANCHE CON MODIFICHE DELLE SAGOME E/O CON RICOLLOCAZIONE DELLA COSTRUZIONE, SENZA AMPLIAMENTI DI SUPERFICIE COPERTA E DI SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO) DI EDIFICI ESISTENTI, IN SINTONIA CON QUANTO DETERMINATO AL PUNTO 3.5, DELL'ALLEGATO "0" ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE N. 179/CR - 4170 DEL 26.05.1977, GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA, CALCOLATI CON I CRITERI CHE PRECEDONO, SARANNO COMPUTATI IN MISURA RIDOTTA DEL 50%.

NEL CASO DI RISTRUTTURAZIONE COMPORTANTE INCREMENTO DELLE SUPERFICI ESISTENTI, ALLE NUOVE SUPERFICI IN REALIZZAZIONE VERRANNO APPLICATI GLI ONERI RIFERIBILI AGLI EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE, MENTRE ALLE SUPERFICI ESISTENTI INTERESSATE DALLA RISTRUTTURAZIONE VERRANNO APPLICATI GLI ONERI NELLA MISURA RIDOTTA DEL 50% DI CUI AL PRIMO CAPOVERSO DELLA PRESENTE NOTA 4.

NEL CASO DI RISTRUTTURAZIONE INTERESSANTI SOLO UNA PORZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI, GLI ONERI SARANNO APPLICATI ALLE SOLE SUPERFICI INTERESSATE DALLA RISTRUTTURAZIONE STESSA, CON ESCLUSIONE DI QUELLE SUPERFICI CHE, SEPPURE NEL CONTESTO DI UN PROGETTO UNITARIO, SARANNO OGGETTO DI INTERVENTI DI CATEGORIA INFERIORE RISPETTO ALLA RISTRUTTURAZIONE.

PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE SI FARA' RIFERIMENTO ALLA NORMATIVA VIGENTE.

A TITOLO DI RIFERIMENTO E NON ESAUSTIVO, SI RITIENE DI PRECISARE CHE SARANNO CONSIDERATI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE E QUINDI ASSOGETTATI ALLA CORRESPONSIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE A CONGUAGLIO :

- GLI INTERVENTI FINALIZZATI ALLA SISTEMAZIONE ED ALL'ADEGUAMENTO FUNZIONALE DEGLI EDIFICI ESISTENTI, MEDIANTE UN INSIEME SISTEMATICO DI OPERE CHE POSSONO PORTARE AD UN ORGANISMO EDILIZIO IN TUTTO OD IN PARTE DIVERSO DAL PRECEDENTE.

SEMPRE A TITOLO DI RIFERIMENTO E NON ESAUSTIVO, SI RITIENE DI PRECISARE CHE NON SARANNO CONSIDERATI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE :

- GLI INTERVENTI FINALIZATI ALL'ADEGUAMENTO, SOTTO IL PROFILO IGIENICO - SANITARIO, E/O DELLA SICUREZZA, E/O TECNOLOGICO DEGLI EDIFICI ESISTENTI ED IN GENERALE LE OPERE FINALIZZATE AGLI ADEGUAMENTI NORMATIVI CHE POSSANO OCCORRERE ;
- GLI INTERVENTI DI MODESTA ENTITA' FINALIZZATI ALL'ADEGUAMENTO FUNZIONALE DEGLI EDIFICI ESISTENTI.

5) - QUALORA, SENZA ESECUZIONE DI OPERE (O CON ESECUZIONE DI OPERE NON COMPORTANTI, IN FUNZIONE DEI CRITERI SOPRA ENUNCIATI, LA CORRESPONSIONE DI ONERI), UN EDIFICIO OD UN INSIEME DI EDIFICI ESISTENTI, COSTITUENTI UN'UNICA UNITA' PRODUTTIVA, VENISSERO FRAZIONATI IN PIU' UNITA' DESTINABILI AD AUTONOMI E DIVERSI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, CONSEGUENDO DI FATTO UNA RISTRUTTURAZIONE DELL'INSEDIAMENTO, ALLE DIVERSE UNITA' DERIVANTI, IN ANALOGIA A QUANTO GIA' SOPRA PREVISTO PER LE RISTRUTTURAZIONI, VERRANNO SINGOLARMENTE APPLICATI GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE DETERMINATI NELL'IMPORTO CORRISPONDENTE ALLA META' DALLA DIFFERENZA TRA L'IMPORTO CONNESSO ALLA NUOVA CLASSE DI SUPERFICIE DI APPARTENENZA E L'IMPORTO CONNESSO ALLA PRECEDENTE CLASSE DI SUPERFICIE DI APPARTENENZA.

PER QUESTI CASI, AL FINE DI EVITARE DUPLICAZIONI IMPOSITIVE, E' PRECISATO CHE GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE DI CUI AL CAPOVERSO CHE PRECEDE NON SARANNO APPLICATI PER LE SUPERFICI ASSOGETTABILI AL PAGAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE IN FUNZIONE DEGLI INTERVENTI CHE SI ANDRANNO EVENTUALMENTE AD ESEGUIRE, COME GIA' PIU' SOPRA DELINEATI.

6) - NEL CASO DI AMPLIAMENTI DI EDIFICI ESISTENTI, ANCHE IN CORPI COSTRUTTIVI A SE' STANTI, GLI ONERI SARANNO COMPUTATI CON RIFERIMENTO ALLA CLASSE D'APPARTENENZA DELL'INTERO COMPLESSO PRODUTTIVO CUI L'AMPLIAMENTO ATTIENE.