

CITTA' DI TORINO - DIVISIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA - DIRIGENZA DI COORDINAMENTO EDILIZIA PRIVATA

AGGIORNAMENTO 2006

Tabella C - Parametri da applicare in relazione alle destinazioni di zona e ai tipi di intervento previsti dagli strumenti urbanistici vigenti

classi di destinazioni d'uso	classi di intervento definite negli strumenti urbanistici generali	parametri		coefficienti di riduzione per interventi su aree pubbliche		
		OO.UU. primaria	OO.UU. Secondaria	tipi di intervento	coeff.	
insediamenti residenziali	a) aree in tessuto edilizio esistente soggetto ad operazioni di conservazione, risanamento e ristrutturazione			interventi ricadenti in aree "167" con diritto di superficie	0,7	
	1) interne al centro storico: interventi limitati al solo restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, senza variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso	0,5	0,5			
	2) interne al centro storico: interventi non limitati al restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, nonché interventi che presentano variazioni del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso	0,8	0,8	interventi ricadenti in aree "167" con diritto di proprietà	0,8	
	3) esterne al centro storico: interventi limitati al solo restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, senza variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso	0,5	0,5			
	4) esterne al centro storico: interventi non limitati al restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, nonché interventi che presentano variazioni del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso	0,8	0,8	interventi non ricadenti in aree "167" ma convenzionati ai sensi dell'art. 7 legge 28,1,1977 n. 10	0,8	
	b) aree di completamento: con ifn (indice fondiario netto)					
	ifn ≤ 1,00 mc./mq.	1	1			
	1,00 < ifn ≤ 2,00 mc./mq.	0,8	0,8			
		ifn > 2,00 mc./mq.	1	1		
		g) aree di espansione: con it (indice territoriale)				
	it ≤ 1 mc./mq.	1,5	1			
	1 < it ≤ 1,5 mc./mq.	1	1			
	it > 1,5 mc./mq.	1,5	1			
destinazioni rurali speciali	edifici rurali per interventi che non rientrano negli esoneri previsti dall'art. 9 della legge 28,1,1977 n. 10	1	1			
insediamenti turistici a tipologia di impresa turistica e di tempo libero di cui alla L.R. 8,7,1999 n. 98	nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	0,3	0,3			
	ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	0,25	0,25			
insediamenti direzionali	nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	1	1	interventi ricadenti in aree "167"	0,9	
	ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	0,5	0,5			
insediamenti commerciali	nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	1	1	interventi ricadenti in aree "167"	0,9	
	ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	0,5	0,5			
insediamenti produttivi	industriali	zone industriali di riordino	0,8	0,8	interventi ricadenti in aree ex art. 27 Legge 865/1971 con diritto di superficie	0,8
		zone industriali di nuovo impianto attrezzato	1	1		
	artigianali	impianti artigianali in tessuto edilizio esistente (ove ammesso dagli strumenti urbanistici)	0,8	0,8		
		Zone artigianali di riordino	0,8	0,8		con diritto di proprietà
	Zone artigianali di nuovo impianto attrezzato	1	1			

CITTA' DI TORINO - DIVISIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA - DIRIGENZA DI COORDINAMENTO EDILIZIA PRIVATA

AGGIORNAMENTO 2006				
ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA - PRODUTTIVO - interventi con dismissione/monetizzazione di aree per standards				
classificazione per tipi di attività produttive in relazione alla sup. di calpestio per addetto (mq./add.)	costo OO.UU. Secondaria €/mq.			
ADDETTI N.	< 50	50-200	200-1000	>1000
Classe A:densità <150 mq./add.				
1 densità <40mq./add.				
1.1 Ind. trasf. mat. prime	9,5	9,5	10,56	10,56
1.2 Ind. meccaniche	6,16	7,04	7,92	8,8
1.3 Ind. meccaniche di precisione elettronica, ottica	5,54	6,33	7,13	7,92
2 densità 40-70 mq./add.				
2.1 Ind. trasf. mat. prime	7,04	7,04	7,04	7,04
2.2 Ind. manifatturiere varie	4,31	4,93	5,54	6,16
3 densità 70-150 mq./add.				
3.1 Ind. trasf. mat. prime	5,28	5,28	5,28	5,28
3.2 Ind. manifatturiere varie	3,08	3,52	3,96	4,4
Classe B:densità >150 mq./add.				
1.1 Ind. trasf. mat. prime	2,2	2,2	2,2	2,2
1.2 Ind. manifatturiere varie	2,2	2,2	2,2	2,2

AGGIORNAMENTO 2006			
OO.UU. SECONDARIA - COMMERCIALE - DIREZIONALE TURISTICO RICETTIVO - interventi con dismissione/monetizzazione di aree per standards		OO.UU..URBANIZZAZIONE SECONDARIA RESIDENZIALE - interventi con dismissione/monetizzazione di aree per standards	
		€/mq.	€/mq.
Attività	S<=200 mq.	24,74	
Commerci ali	200 mq.<S<= 2000mq.	24,74	19,98
	S > 2000 mq.	24,74	
Attività Direzionali		24,74	
Attività Turistico-Ricettive		98,96	

CITTA' DI TORINO - DIVISIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA - DIRIGENZA DI COORDINAMENTO EDILIZIA PRIVATA

AGGIORNAMENTO 2006									
ONERI DI URBANIZZAZIONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE - CONCESSIONE SINGOLA									
classificazione per tipi di attività produttive in relazione alla sup. di calpestio per addetto (mq./add.)	costo OO.UU. Primaria €/mq.	costo OO.UU. Secondaria €/mq.				oneri totali di urbanizzazione prim. e second. €/mq.			
		< 50	50-200	200-1000	>1000	< 50	50-200	200-1000	>1000
n. di addetti									
Classe A:densità <150 mq./add.									
1 densità <40mq./add.									
1.1 Ind. trasf. mat. prime	28,03	10,33	10,33	11,48	11,48	38,36	38,36	39,51	39,51
1.2 Ind. meccaniche	23,36	6,70	7,65	8,61	9,57	30,06	31,01	31,97	32,93
1.3 Ind. meccaniche di precisione elettronica, ottica	21,02	6,03	6,89	7,75	8,61	27,05	27,91	28,77	29,63
2 densità 40-70 mq./add.									
2.1 Ind. trasf. mat. prime	18,69	7,65	7,65	7,65	7,65	26,34	26,34	26,34	26,34
2.2 Ind. manifatturiere varie	16,35	4,69	5,36	6,03	6,70	21,04	21,71	22,38	23,05
3 densità 70-150 mq./add.									
3.1 Ind. trasf. mat. prime	14,02	5,74	5,74	5,74	5,74	19,76	19,76	19,76	19,76
3.2 Ind. manifatturiere varie	11,68	3,35	3,83	4,3	4,78	15,03	15,51	15,98	16,46
Classe B:densità >150 mq./add.									
1.1 Ind. trasf. mat. prime	5,84	2,39	2,39	2,39	2,39	8,23	8,23	8,23	8,23
1.2 Ind. manifatturiere varie	5,84	2,39	2,39	2,39	2,39	8,23	8,23	8,23	8,23

Onere forfetario ridotto al 50% per interventi produttivi di superficie effettiva o virtuale non superiore a 75 mq.

CITTA' DI TORINO - DIVISIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA - DIRIGENZA DI COORDINAMENTO EDILIZIA PRIVATA

AGGIORNAMENTO 2006				
ONERI DI URBANIZZAZIONE PER ATTIVITA' RESIDENZIALE - COMMERCIALE - DIREZIONALE - TURISTICO RICETTIVA - CONCESSIONE SINGOLA				
tipi di attività	superficie netta	OO.UU primaria €/mq.	OO.UU secondaria €/mq.	OO.UU totali €/mq.
Attività Commerciali	S<=200 mq.	87,60	26,9	114,5
	200 mq.<S<= 2000mq.	105,12	26,9	132,02
	S > 2000 mq.	131,4	26,9	158,3
Attività Direzionali		131,4	26,9	158,3
Attività Turistico-Ricettive		87,60	107,61	195,21
		euro/mc.	euro/mc.	euro/mc.
Attività residenziale		17,91	21,76	39,67

Attività di trasformazione del territorio non a carattere edificatorio			€/mq.	1,6
---	--	--	-------	------------

Onere forfettario ridotto per interventi residenziali di superficie effettiva o virtuale non superiore a 34 mq.	€/mc.	16,27
Costo unitario di un edificio residenziale da utilizzarsi per la determinazione dei volumi virtuali	€/mc.	269,51
Costo unitario di un edificio produttivo/terziario da utilizzarsi per la determinazione delle superfici virtuali	€/mq.	909,64