

Allegato “A/2 alla D.G.C. 43 del 16/07/2026”

COMUNE DI STELLA - Provincia di Savona

NOTE

- (A)** Il computo della superficie imponibile si calcola ex Art. 10 L.R. 25/1995 come modificata con L.r. 15/2017, per le istanze / comunicazioni presentate a far data dal 30/06/2017, in base alla S.U. (superficie utile) come definita dal R.E.T. (regolamento edilizio tipo) e da una quota corrispondente alla S.Acc come definita dal R.E.T. (nei casi di onerosità previsti dalla L.R. 25/1995 Art. 10 comma 2 ovvero per superfici accessorie direttamente collegate e fruibili dall'unità immobiliare. A tali aree e superfici si applica la tariffa relativa alla categoria funzionale di edifici più affine, ridotta dal Comune in sede di approvazione del relativo progetto (vedi tabella A/1 e successivo punto (8)), sulla base della loro effettiva incidenza nel determinare la domanda di opere di urbanizzazione.
- (B)** a) I fabbricati agricoli destinati al ricovero degli attrezzi, del bestiame e dei prodotti si considerano compresi nella categoria funzionale “depositi e simili” e come tali sono soggetti al contributo di costruzione, fatta salva ogni eventuale esenzione prevista dalla Legge;
- b) Per quanto riguarda l'esenzione dal pagamento del contributo di costruzione per interventi di cui all'articolo 5 della Legge Regionale nr. 25/1995, limitatamente a quanto alle lettere a) e b), la stessa verrà riconosciuta solo per superfici non eccedenti quelle previste dall'ex articolo 41-sexies della Legge 17/08/1942, nr. 1150 introdotto dall'articolo 18 della Legge nr. 765/1967 e sostituito dall'articolo 2 – secondo comma – della Legge 14/03/1989, nr. 122 e dall'art. 19 L.R. 16/2008 (superficie parcheggio pari a 35 mq. ogni 100 mq. di superficie utile residenziale o uffici); mentre per quanto riguarda insediamenti di carattere commerciale e direzionale sarà esente dal pagamento del contributo di costruzione la superficie destinata a parcheggio che risulterà minore di mq. 40 per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento dei previsti edifici (art. 5, comma 2, D.M. nr. 1444/1968).
- (1)** tale riduzione si applica limitatamente agli interventi in zone definite dal D.M. 2/4/1968 quali “A”.
- (2)** limitatamente ad interventi mirati al recupero e riassetto di superfici da tempo in completo stato di abbandono (e comunque superfici non inferiore a 0,4 ha), là ove le stesse fossero destinate ad attività che andranno a produrre benefici sia in termini economici e soprattutto occupazionali.
- (3)** solo nei casi di cui al disposto articolo 8 – comma secondo – lettere a, b, c (e cioè : scala di servizio non prescritta da leggi o regolamenti nè imposta da necessità di prevenzione di infortuni e di incendi; piscina coperta o scoperta; alloggi di custodia a

servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 20 unità immobiliari) della Legge Regionale nr. 25/1995, con esclusivo riferimento alla funzione residenziale.

(4) limitatamente ad interventi in Zone “C” e “D” cos’ come definite dal D.M. 2/04/1968.

(5) prestazione aggiuntiva non obbligatoria, volta alla riqualificazione paesistica o ambientale, il cui controvalore è scomputabile nei limiti indicati di cui alla lettera “S” allegato “A”. Da determinarsi di volta in volta in relazione alle specifiche situazioni, avente una superficie non inferiore a ha 0,4 e con deliberazione di Consiglio Comunale.

(6) TGR/1 Si applica agli interventi sul patrimonio edilizio esistente ed in particolare i seguenti :

a) la ridistribuzione degli spazi interni delle unità immobiliari, quando la stessa comporti un aumento del numero delle unità originarie, ancorché richiesto da esigenze funzionali, e variazioni delle altezze interne utili;

b) il mutamento di destinazione d’uso, qualora comporti di conseguenza un aumento del carico insediativo;

c) la demolizione, anche se per “tracce”, e la fedele ricostruzione di un fabbricato esistente del quale sia precedentemente documentata sia la consistenza planivolumetrica nonché la relativa destinazione, purchè l’intervento sia qualificato di ristrutturazione edilizia, dovendosi far riferimento alla tariffa di nuova costruzione per altri casi che non rientrano in tale fattispecie. In caso di mutamento d’uso in sede di demolizione e ricostruzione occorre applicare la tariffa corrispondente alla funzione di progetto, ancorché il cambio d’uso sia verso una destinazione d’uso meno onerosa;

d) l’incremento della superficie lorda di piano mediante la costruzione di solai intermedi o mediante la modifica dell’altezza interna utile;

N.B. : Gli incrementi di superficie utile sono computati ai fini della determinazione del contributo di costruzione alla stregua delle nuove costruzioni indipendentemente dalla categoria d’intervento e/o di titolo abilitativo richiesto.

(6) TGR/2 – altri interventi di ristrutturazione – Da applicarsi per interventi su parti di edifici effettivamente oggetto di ristrutturazione; nel caso in cui l’intervento comporti un aumento del numero delle unità immobiliari il valore TGR/2 va moltiplicato per un coefficiente pari al rapporto fra il numero complessivo delle unità ottenute dopo l’intervento e quelle delle unità preesistenti, fermo restando che il contributo di costruzione non può superare il valore del TGR/1.

(7) valore da riferirsi a mq di superficie impegnata dalle sistemazioni esterne nel caso di interventi comprendenti la sistemazione di aree che, pur restando inedificate, concorrono a determinare la funzionalità dell’insediamento e il peso delle attività insediabili. La superficie è da calcolarsi al netto di spazi occupati da servizi ed infrastrutture pubbliche o di uso pubblico.

Da applicarsi:

- Depositi od esposizioni di merci o di materiali all’aperto e impianti per attività commerciali e/o produttive all’aperto. Per le attività commerciali per aree esterne espositive s’intendono quelle non già computate ai fini del contributo e relative ad

aree esterne anche non fisicamente collegate ma funzionali all'attività, ove sia esposta o stoccata la merce in vendita, anche se non fruibili o parzialmente fruibili al pubblico. Tali aree sono sempre da considerarsi sempre al netto delle aree per parcheggio e verde pertinenziale e degli eventuali standard di uso pubblico;

- Per parti di campeggio occupate da tende e/o da caravans (piazzole), mentre per insediamento caratterizzato dalla presenza di bungalow o unità di pernottamento stanziali andrà applicata la quota prevista per nuove costruzioni;
- Per villaggi turistici / parchi a tema / servizi di uso privato / strutture di tipo sportivo/ricreativo ed assimilate aree, al netto dell'ingombro delle volumetrie edificate alle quali andrà applicata la quota prevista per nuove costruzioni, effettivamente attrezzate ed utilizzate per lo svolgimento dell'attività;
- Parcheggi a raso (articolo 5 lettere c) – e) della Legge Regionale nr. 25/1995)

(8) le superfici accessorie sono definite dal quadro delle funzioni uniformi recepito dal R.E.C. e ai fini dell'applicazione della presente, come segue:

- ACC 1: portici e gallerie pedonali ad uso privato - tettoie con profondità superiore a m 1,50 - cantine, ripostigli ed i relativi corridoi di servizio non compresi nel sedime della costruzione nonché quelli posti al primo piano fuori terra negli edifici a destinazione diversa dalla residenza - sottotetti a falda inclinata aventi altezza media interna netta superiore a 2,10 metri, ma privi dei requisiti richiesti per l'agibilità e che non siano destinati ad accogliere solo impianti tecnologici.
- ACC2: ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze ad uso privato esclusivo;

(*) valore non determinale a priori in quanto variabile poiché condizionato da riduzioni e/o incrementi di volta in volta applicabili.