





Tipo di intervento edificio	- Costruzione di tettoie, bassi fabbricati, autorimesse, box, che non hanno le caratteristiche paritenziali previste dalle N.T.A. del P.R.G.C. - Interventi di ristrutturazione di edifici residenziali plurifamiliari in aree CS-R-E che non comportano aumento di volume residenziale e delle unita' immobiliari preesistenti - Interventi di ampliamento inferiore al 30% del volume preesistente in edifici unifamiliari	
Costo oneri urbanizzazioni primaria	Incidenza OO.UU. Primaria per mc. Parametro in base alle norme generali per l'applicazione delle tabelle parametriche punto 2 D.C.R. n°179CR-4170 del 26/5/1977	€ 9,10
	TOTALE GLOBALE	0,35
	ARROTONDATE	€ 3,00
		€ 3,00

Tipo di intervento edificio	Ampliamenti e o ristrutturazione di edifici residenziali con aumento del carico urbanistico in aree CS-R-E	
Costo oneri urbanizzazioni primaria	Incidenza OO.UU. Primaria per mc. Parametro in base alle norme generali per l'applicazione delle tabelle parametriche punto 2 D.C.R. n°179CR-4170 del 26/5/1977	€ 9,10
	TOTALE GLOBALE	0,8
	ARROTONDATE	€ 7,28
		€ 7,30

Tipo di intervento edificio	Edifici rurali per interventi che non rientrano negli oneri previsti dall' art. 9 legge 28/1/77 a. 10 Interventi residenziali in aree di completamento	
Costo oneri urbanizzazioni primaria	Incidenza OO.UU. Primaria per mc. Parametro in base alle norme generali per l'applicazione delle tabelle parametriche punto 2 D.C.R. n°179CR-4170 del 26/5/1977	€ 9,10
	TOTALE GLOBALE	1
	ARROTONDATE	€ 9,10
		€ 9,00

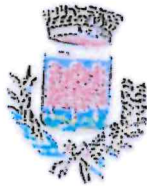
(1)

Tipo di intervento edilizio	- Costruzione di tettoie, bassi fabbricati, autorimesse, box, che non hanno le caratteristiche pertinenziali previste dalle N.T.A. del P.R.G.C. - Interventi di ristrutturazione di edifici residenziali plurifamiliari in aree CS-R-E che non comportano aumento di volume residenziale e delle unità immobiliari preesistenti - Interventi di ampliamento inferiore al 30% del volume preesistente in edifici unifamiliari	
Costo oneri urbanizzazione secondaria	Incidenza OO.UU.Secondaria per mc. Parametro in base alle norme generali per l'applicazione delle tabelle parametriche punto 2 D.C.R. n°179CR-4170 del 26/5/1977	11
	TOTALE GLOBALE	0,33
	ARROTONDATE	€ 3,62
		€ 3,60

Tipo di intervento edilizio	- Ampliamenti e o ristrutturazione di edifici residenziali con aumento del carico urbanistico in aree CS-R-E	
Costo oneri urbanizzazione secondaria	Incidenza OO.UU.Secondaria per mc. Parametro in base alle norme generali per l'applicazione delle tabelle parametriche punto 2 D.C.R. n°179CR-4170 del 26/5/1977	€ 10,97
	TOTALE GLOBALE	0,30
	ARROTONDATE	€ 3,77
		€ 3,80

Tipo di intervento edilizio	- Edifici rurali per interventi che non rientrano negli esoneri previsti dall' art. 9 legge 28/1/77 n. 10 - Interventi residenziali in aree di completamento	
Costo oneri urbanizzazione secondaria	Incidenza OO.UU.Secondaria per mc. Parametro in base alle norme generali per l'applicazione delle tabelle parametriche punto 2 D.C.R. n°179CR-4170 del 26/5/1977	€ 10,97
	TOTALE GLOBALE	1,00
	ARROTONDATE	€ 10,97
		€ 11,00

(2)



ALLEGATO  
4/B<sub>a</sub>

# COMUNE DI BOSCONERO

## CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

Ufficio Tecnico Comunale

Alla Giunta Comunale di  
BOSCONERO

**OGGETTO:** Aggiornamento con adeguamento ISTAT valori di monetizzazione - dismissione aree e costi dei lavori relativi alle aree destinate ai parcheggi .

In attuazione della delibera consiliare n. 16 del 09 maggio 2012 - Determinazione del nuovo valore della monetizzazione aree ex art.21 l.r. 56/77 e s.m.i. che dovrà prendere in considerazione i costi per la acquisizione tenendo conto dei valori medi delle aree residenziali acquisibili presso l'agenzia delle Entrate e realizzazione completa delle aree a parcheggio tenendo conto del prezzario regionale vigente.

Visto l'art. 37 delle N.T.A. del P.R.G.C. prevede che le aree da dismettere ai sensi dell' art. 21 della legge regionale n° 56/77 per il rispetto degli standard urbanistici, quando non sono reperibili in fregio alla viabilità pubblica possono anche essere monetizzate nel caso di intervento edificatorio con concessione singola.

Viste le determinazioni per i valori di cui all'oggetto stabilite nel 2010 e 2012 dalla giunta comunale su relazione dell'ufficio tecnico .

Si sottopone di seguito un aggiornamento degli stessi valori su base di rivalutazione ISTAT ( allegato estratto conteggio)

Dismissione aree ai sensi dell' art. 21 legge regionale 05/12/1977, n° 56 e successive modifiche ed integrazioni. Determinazione del valore della monetizzazione delle aree.

Valore della monetizzazione delle aree di cui all' art. 21 legge regionale 05/12/1977, n° 56 e successive modifiche ed integrazioni viene stimato dal sottoscritto come segue alla data del 22/02/2010:

- monetizzazione di aree per interventi ricadenti in area residenziale edificabile con concessione singola € 33,00 al metro quadrato;

**Valore aggiornato secondo indice Istat : Euro 33,50/mq.**

- monetizzazione di aree per interventi ricadenti in area residenziale edificabile con strumento urbanistico esecutivo € 29,00 al metro quadrato;

**Valore aggiornato secondo indice Istat : Euro 29,50/mq.**

- monetizzazione di aree per interventi ricadenti in area IE € 29,00 al metro quadrato;  
Valore aggiornato secondo indice Istat : Euro 29,50/mq.
- monetizzazione di aree per interventi ricadenti in area IR € 25,00 al metro  
Valore aggiornato secondo indice Istat : Euro 25,50/mq.

## TITOLO I

Determinazione del valore della monetizzazione delle aree.

Valori determinati al 20/06/2012 :

- valore medio terreni oggetto di compravendita ricadenti in aree PEC C 22 Euro /mq. 35,00 (anno 2006)
- valore medio terreni oggetto di compravendita ricadenti in aree PEC C 31 Euro /mq. 60,00 (anno 2010)
- valore medio terreni oggetto di compravendita ricadenti in aree PEC C 33 Euro /mq. 68,00 (anno 2012)
- valore medio terreni oggetto di compravendita ricadenti in aree PEC C 35 Euro /mq. 60,00 (anno 2006)
- valore medio terreni oggetto di compravendita ricadenti in aree PEC C 1 A Euro /mq. 75,00 ( anno 2012 )
- valore medio terreni oggetto di donazioni ricadenti in aree PEC C 5 Euro /mq. 45,00 (anno 2012)

Adottato il sistema del valore unitario medio delle aree  $(35+60+68+60+75+45):6 = 57,16$  Euro /mq.

Il sottoscritto, ritiene che il valore unitario medio della monetizzazione delle aree a Servizi vale Euro 60/mq.

Valore aggiornato secondo indice Istat : Euro 61/mq.

## TITOLO II

Determinazione del costo dei lavori relativi all'esecuzione delle aree destinate a parcheggio pubblico.

Premesso che:

- il l' art. 37 delle N.T.A. del P.R.G.C. prevede che qualora non sia possibile reperire, in totale e / o in parte, le aree destinate a parcheggio pubblico con arredi/attrezzature/dismissioni in loco, le superfici possono essere reperite, in totale e/o in parte, tramite monetizzazione nelle aree destinate a parcheggio pubblico previste dal P.R.G.C. ,
- la delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 09 maggio 2012 ad oggetto "Adozione della la 6° variante non strutturale di PRGC", prevede che con l' approvazione della 6° Variante si proceda alla determinazione del costo di costruzione medio di un' area a servizi destinata a parcheggio;

Valori determinati al 20/06/2012 :

unitario di Euro  $(59,16+60,43+63,76):3 = 61,12$  arrotondato a euro 62,00 al metro quadrato;  
unitario del solo posso auto  $(62 \times 13,75\text{mq/posto})$  pari a euro 852,50 arrotondato a Euro 853,00  
unitario dello spazio di manovra di un posto auto  $(14,50 \times 62,00) =$  Euro 899,00  
unitario del posto auto e relativo spazio di manovra di un  $(14,50+13,75)$  posto auto Euro 1.752,00.

10. il valore della monetizzazione delle aree e dei lavori relativi alla realizzazione di un parcheggio (mq. 13,75) in area a Servizi vale Euro (853 + 825) = 1.678,00;  
Valore aggiornato secondo indice Istat : €. 1.695,00
11. il valore della monetizzazione delle aree e dei lavori relativi alla realizzazione degli spazi di manovra ( mq. 14,50 ) del parcheggio di un posto auto in area destinata a Servizi vale Euro ( 899 + 870) = 1.769,00;  
Valore aggiornato secondo indice Istat : €. 1.787,00
12. il valore della monetizzazione delle aree e dei lavori relativi alla realizzazione degli spazi di manovra e del parcheggio (mq 28,25) di un posto auto in area a Servizi vale Euro ( 1.695 + 1.752) = 3.447,00;  
Valore aggiornato secondo indice Istat : €. 3.482,00

Bosconero 29/11/2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(Luciana MELLANO )

rivaluta.istat.it/Rivaluta/wfcdg

← ↻ 🇮🇹 🇮🇹 🇮🇹

### Calcola la rivalutazione in lire e in euro

**Indagine** Indice dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati Gennaio 1947 - Ottobre 2015

**Aggiorn** Indice generale (senza tabacchi)

**Territorio** Italia

**Da mese:** Febbraio ▾

**Da anno:** 2010 ▾

**A mese:** Ottobre ▾

**A anno:** 2018 ▾

**Somma:** 2

**Euro**  **Lira**

**Calcola**

Febbraio 2010 - Ottobre 2018

Coefficiente	Euro	Lira
1,00	2,00	2