



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI BIELLA

COMUNE DI BENNA

ONERI DI URBANIZZAZIONE

LEGGE N° 10/1977 – D.C.R. n° 179-4170/1977 - D.C.R. n° 615/2000 - D.G.R. 29.02.2016, n. 22-2974

ADEGUAMENTO DEI CONTRIBUTI RELATIVI AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DELLE MODALITA' RELATIVE ALLA LORO APPLICAZIONE

TABELLA RIEPILOGATIVA E NORME APPLICATIVE

(Comprese modalità di calcolo e ambito di applicazione del Contributo Straordinario di cui alla D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 22-2974)

Dott. Arch. Giulio Carta

Il Responsabile del procedimento

Il Segretario

Il Sindaco

MARZO 2017

DELIBERA DI APPROVAZIONE DEL C.C. N° 2 IN DATA 30.03.2017

CONTRIBUTI RELATIVI AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE - LEGGE n° 10/1977 - D.G.R. 179/CR - 4170/1977 - D.C.R. n° 615/2000

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE

TABELLA RIEPILOGATIVA DEI VALORI

Classi di destinazione d'uso	Classi di intervento	IMPORTO DEL CONTRIBUTO			Interventi con importo ridotto	IMPORTO DEL CONTRIBUTO		
		OO.UU. 1^	OO.UU. 2^	TOTALE		OO.UU. 1^	OO.UU. 2^	TOTALE
		€/mc	€/mc	€/mc		€/mc	€/mc	€/mc
	Classe 1 per interventi nei N.A.F.							
	Interventi di tipo RE-A-S-DR su fabbricati plurifamiliari senza ricavo di nuove unità aggiuntive							
	Interventi di tipo A-S su fabbricati unifamiliari, in misura superiore al 20% senza ricavo di unità aggiuntive				Convenzionati			
					ex art. 7 della Legge n° 10/77			
	K 0,5 x €/mc 2,76 per OO.UU. 1^	1,38			K 0,8 x €/mc 1,38	1,10		
	K 0,5 x €/mc 1,92 per OO.UU. 2^		0,96	2,34	K 0,8 x €/mc 0,96		0,77	1,87
	Classe 2 per interventi nei N.A.F.							
	Interventi di tipo RE-A-S-DR su fabbricati plurifamiliari con ricavo di nuove unità aggiuntive							
	Interventi di tipo RE-A-S-DR su fabbricati rustici o non residenziali per il ricavo di nuove unità immobiliari				Convenzionati			
RESIDENZIALE					ex art. 7 della Legge n° 10/77			
	K 0,8 x €/mc 2,76 per OO.UU. 1^	2,21			K 0,8 x €/mc 2,21	1,77		
	K 0,8 x €/mc 1,92 per OO.UU. 2^		1,54	3,75	K 0,8 x €/mc 1,54		1,23	3,00
	Classe 3							
	Interventi di tipo RE-A-S-DR su fabbricati plurifamiliari senza ricavo di nuove unità aggiuntive							
	Interventi di tipo A-S su fabbricati unifamiliari, in misura superiore al 20% senza ricavo di unità aggiuntive				Convenzionati			
					ex art. 7 della Legge n° 10/77			
	K 0,5 x €/mc 3,45 per OO.UU. 1^	1,73			K 0,8 x €/mc 1,73	1,38		
	K 0,5 x €/mc 2,41 per OO.UU. 2^		1,21	2,94	K 0,8 x €/mc 1,21		0,97	2,35
	Classe 4							
	Interventi di tipo RE-A-S-DR su fabbricati plurifamiliari con ricavo di nuove unità aggiuntive							
	Interventi di tipo RE-A-S-DR su fabbricati rustici o non residenziali per il ricavo di nuove unità immobiliari				Convenzionati			
					ex art. 7 della Legge n° 10/77			
	K 0,8 x €/mc 3,45 per OO.UU. 1^	2,76			K 0,8 x €/mc 2,76	2,21		
	K 0,8 x €/mc 2,41 per OO.UU. 2^		1,93	4,69	K 0,8 x €/mc 1,93		1,54	3,75

Classi di destinazione d'uso	Classi di intervento	IMPORTO DEL CONTRIBUTO			Interventi con importo ridotto	IMPORTO DEL CONTRIBUTO		
		OO.UU. 1^	OO.UU. 2^	TOTALE		OO.UU. 1^	OO.UU. 2^	TOTALE
		€/mc	€/mc	€/mc		€/mc	€/mc	€/mc
	Classe 5				Convenzionati			
	Interventi di tipo NC in aree di completamento				ex art. 7 della Legge n° 10/77			
	K 1 x €/mc 3,45 per OO.UU. 1^	3,45			K 0,8 x €/mc 3,45	2,76		
	K 1 x €/mc 2,41 per OO.UU. 2^		2,41	5,86	K 0,8 x €/mc 2,41		1,93	4,69
	Classe 6							
	Interventi di tipo NC in aree di espansione				Convenzionati			
					ex art. 7 della Legge n° 10/77			
RESIDENZIALE	K 1,5 x €/mc 3,45 per OO.UU. 1^	5,18			K 0,8 x €/mc 5,18	4,14		
	K 1 x €/mc 2,41 per OO.UU. 2^		2,41	7,59	K 0,8 x €/mc 2,41		1,93	6,07
	Classe 7							
	Interventi di tipo NC in regime di edilizia economica popolare							
	.Intervento in diritto di proprietà				K 0,8 x €/mc 5,18	4,14		
					K 0,8 x €/mc 2,41		1,93	6,07
	.Intervento in diritto di superficie				K 0,7 x €/mc 5,18	3,63		
					K 0,7 x €/mc 2,41		1,69	5,31
	Classe 8							
	Interventi di tipo RE-A-NC in ambiti edificati							
	60% di €/mc 3,45* per OO.UU. 1^	2,07						
FABBRICATI	60% di €/mc 2,41* per OO.UU. 2^		1,45	3,52				
ACCESSORI	* valori classe 5							
ALLA	Classe 9							
RESIDENZA	Interventi di tipo RE-A-NC in ambiti di nuovo impianto							
	60% di €/mc 5,18* per OO.UU. 1^	3,11						
	60% di €/mc 2,41* per OO.UU. 2^		1,45	4,56				
	* valori classe 6							
	* La superficie oggetto di contributo va riferita a quella lorda	€/mq*	€/mq*	€/mq*				
DESTINAZIONI								
RURALI	Edifici rurali per interventi che non rientrano negli esoneri previsti							
SPECIALI	dall'articolo 9 della Legge 10/1977	3,45	2,41	5,86				

Classi di destinazione	Classi di intervento	IMPORTO DEL CONTRIBUTO			Interventi con importo ridotto	IMPORTO DEL CONTRIBUTO		
		OO.UU. 1^	OO.UU. 2^	TOTALE		OO.UU. 1^	OO.UU. 2^	TOTALE
d'uso	* La superficie oggetto di contributo va riferita a quella lorda	€/mq*	€/mq*	€/mq*		€/mq*	€/mq*	€/mq*
	Interventi di tipo RE-A-S-DR-NC in ambiti edificati				In aree ex art. 27 della Legge 865/1971			
	K 0,8 x €/mq 2,62 per OO.UU. 1^	2,10						
DESTINAZIONI DI TIPO PRODUTTIVO:	K 0,8 x €/mq 1,29 per OO.UU. 2^		1,03	3,13				
INDUSTRIALE	Interventi di tipo RE-A-S-DR-NC in ambiti di nuovo impianto				In diritto di proprietà			
ARTIGIANALE	K 1 x €/mq 2,62 per OO.UU. 1^	2,62			K 0,9 x €/mq 2,62	2,36		
	K 1 x €/mq 1,29 per OO.UU. 2^		1,29	3,91	K 0,9 x €/mq 1,29		1,16	3,52
					In diritto di superficie			
					K 0,8 x €/mq 2,62	2,10		
					K 0,8 x €/mq 1,29		1,03	3,13
	Interventi di tipo RE-A-S-DR in tutte le aree del PRG in cui sono ammessi				In aree ex lege 167			
	K 0,5 x €/mq 17,57 per OO.UU. 1^ oltre 250 mq di Sul totale	8,79			K 0,9 x €/mq 8,79	7,91		
	K 0,5 x €/mq 2,62 per OO.UU. 2^ oltre 250 mq di Sul totale		1,31	10,10	K 0,9 x €/mq 1,31		1,18	9,09
	K 0,5 x €/mq 14,15 per OO.UU. 1^ fino a 250 mq di Sul totale	7,08			K 0,9 x €/mq 7,08	6,37		
DESTINAZIONI	K 0,5 x €/mq 2,62 per OO.UU. 2^ fino a 250 mq di Sul totale		1,31	8,39	K 0,9 x €/mq 1,31		1,18	7,55
DI TIPO TERZIARIO:	Interventi di tipo NC in tutte le aree del PRG in cui sono ammessi							
COMMERCIALE	K 1 x €/mq 17,57 per OO.UU. 1^ oltre 250 mq di Sul totale	17,57			K 0,9 x €/mq 17,57	15,81		
	K 1 x €/mq 2,62 per OO.UU. 2^ oltre 250 mq di Sul totale		2,62	20,19	K 0,9 x €/mq 2,62		2,36	18,17
	K 1 x €/mq 14,15 per OO.UU. 1^ fino a 250 mq di Sul totale	14,15			K 0,9 x €/mq 14,15	12,74		
	K 1 x €/mq 2,62 per OO.UU. 2^ fino a 250 mq di Sul totale		2,62	16,76	K 0,9 x €/mc 2,62		2,36	15,09
	Interventi di tipo RE-A-S-DR in tutte le aree del PRG in cui sono ammessi				In aree ex lege 167			
DESTINAZIONI	K 0,5 x €/mq 21,22 per OO.UU. 1^	10,61			K 0,9 x €/mq 10,61	9,55		
DI TIPO TERZIARIO:	K 0,5 x €/mq 2,62 per OO.UU. 2^		1,31	11,92	K 0,9 x €/mq 1,31		1,18	10,73
DIREZIONALE	Interventi di tipo NC in tutte le aree del PRG in cui sono ammessi							
	K 1 x €/mq 21,22 per OO.UU. 1^	21,22			K 0,9 x €/mq 21,22	19,10		
	K 1 x €/mq 2,62 per OO.UU. 2^		2,62	23,84	K 0,9 x €/mq 2,62		2,36	21,46
	Interventi di tipo RE-A-S-DR in tutte le aree del PRG in cui sono ammessi							
DESTINAZIONI	K 0,25 x €/mq 14,15 per OO.UU. 1^	3,54						
DI TIPO TERZIARIO:	K 0,25 x €/mq 13,50 per OO.UU. 2^		3,38	6,92				
TURISTICO E TEMPO LIBERO DI CUI ALLA L.R. 08.07.1999 n. 18	Interventi di tipo NC in tutte le aree del PRG in cui sono ammessi							
	K 0,30 x €/mq 14,15 per OO.UU. 1^	4,25						
	K 0,30 x €/mq 18,86 per OO.UU. 2^		5,66	9,91				

Classi di destinazione	Classi di intervento	IMPORTO DEL CONTRIBUTO			Interventi con importo ridotto	IMPORTO DEL CONTRIBUTO		
				TOTALE		OO.UU. 1^	OO.UU. 2^	TOTALE
d'uso	* La superficie oggetto di contributo è quella di intervento			€/mq*		€/mq*	€/mq*	€/mq*
ATTIVITA'	Interventi di trasformazione ed utilizzazione del suolo da valutare		da euro	0,10				
NON EDIFICATORIE	con apposito atto deliberativo.		a euro	1,70				
NOTE								
Nota 1	Gli interventi su fabbricati rustici o non residenziali se a servizio di esistenti unità residenziali (quindi senza ricavo di unità aggiuntive) vanno ricompresi nella classi 1 e 3 della presente tabella.							
Nota 2	Gli interventi di ristrutturazione urbanistica vanno ricondotti alle tipologie di intervento previste in tabella.							
Nota 4	Le superfici fuori terra destinate ad autorimesse pertinenziali sono esenti dal contributo fino al raggiungimento dei limiti di cui all'art. 18 del Regolamento Edilizio (1mq/10mc); l'eccedenza va assoggettata al contributo secondo quanto previsto dalla presente tabella.							
Nota 5								
Nota 6								
Nota 7								

Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 22-2974

Determinazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Integrazione della D.C.R. n.179-4170 del 26 maggio 1977, ai sensi dell'art. 52 della legge regionale 5 dicembre 1977, n.56 e s.m.i. .

A relazione dell'Assessore Valmaggia:

Premesso che:

- la legge 28/01/1977, n. 10 all'art. 5 disponeva che i Comuni dovevano stabilire l'incidenza degli oneri di urbanizzazione in base alle tabelle parametriche definite dalla regione in relazione ai parametri individuati dalla legge stessa;
- la Regione Piemonte con la deliberazione del Consiglio Regionale n. 179/CR-4170 in data 26 maggio 1977 ha definito le *“Tabelle parametriche regionali ex art. 5 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 da assumere nelle deliberazioni consiliari per la determinazione dei contributi relativi agli oneri di urbanizzazione”*;
- con D.C.R. n. 560-9266 in data 3/11/1983 è stato rettificato il testo degli allegati 3 e 4 della D.C.R. n. 179-4170 in data 26 maggio 1977;
- con D.C.R. n. 615 in data 1/2/2000 sono stati modificati alcuni parametri contenuti nella tabella C allegata alla D.C.R. n. 179-4170 in data 26 maggio 1977;
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, al comma 4, dell'art. 16, conferma quanto disposto dalla sopra citata legge 28/01/1977, n. 10;
- l'art. 17, comma 1, lettera g) della legge 11/11/2014, n. 164 ha aggiunto al testo del comma 4, dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 la lettera d-ter) che recita testualmente:
d-ter) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.
- con l'integrazione del comma 4, art. 16 del D.P.R. 380/2001 è stato formalmente introdotto un ulteriore parametro da considerare ai fini della definizione delle tabelle parametriche;

considerato che:

- in ottemperanza ai disposti del comma 4, del D.P.R. 380/2001 occorre integrare le vigenti tabelle parametriche individuando i criteri per la determinazione e la modalità di versamento del contributo straordinario;
- il comma 5 dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 stabilisce che nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale, secondo i parametri di cui al comma 4, fermo restando quanto previsto dal comma 4-bis;
- l'integrazione delle vigenti tabelle parametriche da parte della Regione consente di rendere omogenea su tutto il territorio regionale l'applicazione del contributo straordinario previsto alla lettera d-ter), comma 4, art. 16 del D.P.R. 380/2001;
- l'obiettivo primario in sede di programmazione e realizzazione di interventi edilizi è di limitare e contenere il consumo di suolo;

- i parametri relativi alla determinazione del contributo straordinario devono costituire elemento disincentivante all' occupazione di aree libere ed incentivante al riuso di aree già compromesse;
- la definizione delle tabelle parametriche è atto di competenza della Giunta regionale ai sensi del comma 1, art. 52, della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni;

tutto ciò premesso e considerato;

visto il D.P.R. 6 giugno 2001 e s.m.i.;

vista la Legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.;

vista la D.C.R. n. 179–4170 in data 26 maggio 1977 e s.m.i.;

acquisito il parere favorevole della Conferenza Permanente Regione-Autonomie locali in data 19.02.2016;

la Giunta Regionale a voti unanimi

delibera

- di integrare, ai sensi dell'art. 52, L.R. 56/77 e per le motivazioni riportate in premessa, l'allegato "0" delle tabelle Parametriche regionali definite con D.C.R. n. 179–4170 in data 26 maggio 1977 e s.m.i., approvando "4 - Contributo straordinario – definizione delle modalità di calcolo e ambito di applicazione" è riportato nell'ALLEGATO A che costituisce parte integrante del presente atto e prevedendo di inserire il testo riportato nel citato ALLEGATO A quale punto 4 del suddetto allegato "0";
- di stabilire che i valori riferiti alle singole voci di costo, nonché i parametri da applicare al contributo straordinario, sono determinati dai Comuni con specifica nuova deliberazione, in relazione ai contenuti del sopra citato ALLEGATO A, entro 90 giorni dalla approvazione della presente deliberazione, che sostituisce le precedenti deliberazioni di consiglio comunale assunte in via provvisoria ai sensi del c.5, art. 16, DPR 380/2001;
- di stabilire che i procedimenti adottati o approvati prima dell'approvazione della specifica nuova deliberazione comunale, si concludono sulla base delle metodologie di calcolo definite con le deliberazioni di consiglio comunale assunte in via provvisoria, ai sensi del c.5, art. 16, DPR 380/2001;
- di precisare che i parametri relativi alla determinazione del contributo straordinario sono previsti per disincentivare l' occupazione di aree libere ed incentivare il riuso di aree già compromesse.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'articolo 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010 e sul sito Amministrazione Trasparente della Regione Piemonte ex art. 12 del D.Lgs n. 33/2013.

(omissis)

Allegato

ALLEGATO A

4. Contributo straordinario – definizione delle modalità di calcolo e ambito di applicazione.

Il contributo straordinario introdotto dalla lettera d-ter, comma 4, art. 16 del D.P.R. 380/2001, è applicato agli interventi su aree od immobili che richiedano, per essere ammissibili sotto il profilo urbanistico-edilizio, l'approvazione di specifiche varianti ai piani urbanistici vigenti od il rilascio di deroghe ai sensi della vigente normativa di settore. Il contributo è applicato non solo nel caso in cui le varianti o deroghe abbiano ad oggetto l'attribuzione di maggiori potenzialità edificatorie, ma anche nel caso in cui tali procedimenti riguardino cambi della destinazione d'uso di edifici od aree.

MODALITÀ DI CALCOLO

Per il calcolo del contributo straordinario di urbanizzazione si applica il metodo analitico del valore della trasformazione pari alla differenza tra il valore di trasformazione dell'immobile, calcolato in base alla edificabilità prevista dalla proposta di intervento (**VT1**) e il valore di trasformazione del medesimo immobile calcolato in base all'edificabilità della disciplina urbanistica previgente (**VT0**).

Il contributo straordinario di urbanizzazione (**CSU**) che il soggetto privato dovrà corrispondere al Comune è pari al 50% del maggior valore generato dalla trasformazione.

Il Valore di Trasformazione dell'Immobile (**VT**) è dato dalla differenza tra il valore di mercato del prodotto edilizio ottenibile dalla trasformazione dell'immobile (**VM**) e il costo di trasformazione (**KT**).

Il maggior valore generato da interventi la cui realizzazione comporti la variante urbanistica per rendere edificabili aree inedificate o variarne la destinazione urbanistica è dato dalla differenza tra il valore di mercato della nuova destinazione urbanistica e il valore di mercato della destinazione previgente.

Il maggior valore generato da interventi la cui realizzazione comporti la variante urbanistica per rendere edificabili aree destinate a servizi è dato dalla differenza il valore di mercato della nuova destinazione urbanistica e il valore di monetizzazione fissato dal Comune per l'area destinata a servizi.

Il Valore di Mercato del prodotto edilizio (**VM**) corrisponde al valore di mercato massimo immobiliare al mq. dell'edificio, da applicare alla superficie lorda, per stato conservativo definito "normale" desumibile dalle quotazioni più aggiornate riportate dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (OMI).

Nel caso in cui le proposte di intervento abbiano come oggetto edifici esistenti, e/o prevedano la realizzazione di immobili, con destinazioni non riconducibili a quelle per le quali l'Osservatorio del Mercato Immobiliare – Agenzia del Territorio fornisce dati relativi al valore di mercato, i valori di mercato al fine di calcolare i valori della trasformazione **VT1** e **VT0** devono essere determinati con procedimenti di stima indiretti o analitici.

Il costo di trasformazione (**KT**) è costituito dalla sommatoria dei costi sostenuti per realizzare la trasformazione che vanno considerati e computati secondo i criteri specificati di seguito:

- il costo di costruzione del fabbricato(CC), fissato dal comune in relazione alle varie tipologie di intervento, è valutato in modo parametrico utilizzando i valori desunti dal Prezzario Regionale;
- il costo per rendere idonea l'area (CI) comprende tutte le opere di bonifica dell'area o dell'edificio, le opere di demolizione, di cantierizzazione, gli allacciamenti, le indagini archeologiche, le indagini geologiche etc;
- il costo relativo ai contributi di cui all' art. 16 del D.P.R. n. 380/2001(OU) include gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed il contributo sul costo di costruzione.
- il costo delle spese tecniche (CP) può variare tra l'8% e il 10% del costo di costruzione del fabbricato; include tutte le prestazioni tecnico-professionali di qualsiasi natura (progettazione urbanistica, architettonica, strutturale, impiantistica, direzione lavori, oneri per la sicurezza, collaudi, etc.);
- l'onere complessivo (OC) che comprende l'utile di impresa o profitto del promotore, gli oneri finanziari e gli oneri per la commercializzazione degli immobili e può variare tra il 20% e il 30% del valore di mercato del prodotto edilizio (VM); tale onere è espresso in percentuale in relazione alle condizioni economiche generali, al settore di intervento, all'andamento del mercato, alla tipologia di operazione immobiliare, etc.

Il Valore di trasformazione si calcola, dunque, attraverso la seguente formula:

$$VT = VM - KT$$

- La formula finale per calcolare il contributo straordinario di urbanizzazione (CSU) è quindi la seguente:
- $CSU = 50\% (VT1 - VT0) = 50\% [(VM1 - KT1) - (VM0 - KT0)]$

PARAMETRI DA APPLICARE AL CONTRIBUTO

Al contributo straordinario di urbanizzazione (CSU – che corrisponde al 50% del maggior valore generato dalla trasformazione) come sopra determinato dovranno essere applicati i seguenti parametri:

- 1,00 per gli interventi di rigenerazione o riqualificazione urbana di aree già edificate;
- ~~da 1,50 a 2,00~~ per gli interventi su aree libere o non ancora urbanizzate.

DESTINAZIONE E MODALITA' DI VERSAMENTO

I proventi del contributo straordinario sono obbligatoriamente utilizzati per finalità di riqualificazione urbana (reperimento di standard urbanistici, realizzazione di opere e servizi pubblici) nello stesso ambito in cui ricade l'intervento soggetto a tributo; in sede negoziale potrà essere prevista, quale alternativa al versamento finanziario, la cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.

Il contributo straordinario di urbanizzazione può essere:

- versato al Comune contestualmente al pagamento degli oneri di urbanizzazione o al rilascio del titolo abilitativi o rateizzato ex art. 16, comma 2 del D.P.R. n. 380/2001;
- compensato mediante cessione al Comune di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità con le modalità stabilite in sede negoziale e regolamentate in apposita convenzione.

ESCLUSIONI

Dall'applicazione del contributo straordinario sono da escludere:

- le varianti di iniziativa pubblica al PRG e le varianti di iniziativa pubblica agli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica, volte al perseguimento dell' interesse collettivo;
- gli interventi realizzati ai sensi della legge regionale 6 agosto 1998, n. 21 "Norme per il recupero a fini abitativi dei sottotetti";

- gli interventi realizzati ai sensi della legge regionale 29 aprile 2003, n. 9. "Norme per il recupero funzionale dei rustici";
- gli interventi realizzati ai sensi della legge regionale 14 luglio 2009, n. 20 "Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica";
- le varianti in attuazione di procedimenti di valorizzazione del patrimonio pubblico immobiliare ai sensi dell'art. 58 decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria", convertito con la legge 6 agosto 2008, n. 133;
- le varianti attivate all'interno di Accordi di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. n. 267/2000;
- gli interventi relativi al mutamento di destinazione d'uso, già previsti dalla strumentazione urbanistica comunale vigente.