

REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI CUNEO  
COMUNE DI BARGE



**PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI EDILIZIA LIBERA**  
*Comparti C10 - 4*

Aree interessate:

12032 Barge (CN)  
Via Mazzini  
Via Silvio Pellico

Destinatario:

Comune di Barge  
Ufficio Urbanistica  
Piazza Garibaldi, 11 - 12032 Barge (CN)  
tel. 0175.347600

Committente:

Società Sogegross S.p.A.  
Lungotorrente Secca, 3A - 16163 Genova (GE)  
tel. 010.83351  
Legale rappresentante: Ercole Giacomo Gattiglia

Numero Tavola:

**ALL.E**

Oggetto:

**Relazione Finanziaria**

Emissione:

**LUGLIO 2024**

Emissioni precedenti:

nn

Note emissione:

Progettisti:

arch. Paolo Bovo  
Piazza Risorgimento, 23  
12037 Saluzzo (CN)  
cell. 348.7749350  
email: [p.bovo@anteassociati.it](mailto:p.bovo@anteassociati.it)  
PEC: [paolo.bovo@archiworldpec.it](mailto:paolo.bovo@archiworldpec.it)

ing. Ivano Testone  
Piazza Risorgimento, 23  
12037 Saluzzo (CN)  
cell. 338.1541279  
email: [i.testone@anteassociati.it](mailto:i.testone@anteassociati.it)  
PEC: [ivano.testone@ingpec.eu](mailto:ivano.testone@ingpec.eu)

Con

geom. Elio Sola  
Via Barge, 32 - 12037 Saluzzo (CN)  
cell: 366.7605031  
celm: email: [elio.sola1970@gmail.com](mailto:elio.sola1970@gmail.com)  
PEC: [elio.sola@geopec.it](mailto:elio.sola@geopec.it)

Collaboratori

arch. Samanta Cosentino

Art. 1) ONERI DI URBANIZZAZIONE

Art. 2) CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

Art. 3) MONETIZZAZIONE AREE A STANDARD

QUADRO ECONOMICO

Premesso che il calcolo degli oneri dovuti al Comune sarà svolto solo al momento del rilascio di ogni titolo abilitativo per l'attuazione delle previsioni di P.E.C., di seguito si formula una stima degli ONERI DI URBANIZZAZIONE che ad oggi – in vigenza della DGC n° 18 del 28 aprile 2016 – sarebbero dovuti a favore del Comune.

Con riferimento alla DGC sono definiti i parametri unitari da applicare per unità nella misura di superficie sino a 2000 mq.

Il limite normativo del PEC è pari a 2160 mq di SUL di cui il progetto prevede la realizzazione globale di 2000 mq (superfici commerciale + altre superfici) con superficie di vendita pari a 1350 mq.

Il procedimento di calcolo viene esposto ai successivi punti della relazione.

## Art. 1) ONERI DI URBANIZZAZIONE

### *a) Oneri di urbanizzazione primaria*

L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria da corrispondere è determinato, in via preventiva, secondo le indicazioni contenute nella deliberazione di Consiglio Comunale n° 18 del 28 aprile 2016, che considera per il calcolo previsto la superficie di vendita dell'esercizio commerciale (supermercato).

- Superficie di vendita pari a 1350 mq
- Parametro della Tabella 1 (aree a specifica destinazione) per superfici da 800 mq sino a 2000 mq.

Conteggio:

- oneri        € /mq 21,792 x mq 1350 = **€ 29.419,20**

Da tale importo occorre detrarre il costo delle opere di urbanizzazione, che i Soggetti Attuatori si impegnano a realizzare a scomputo, pari ad €. **376.811,26** (corrispondente all'importo determinato mediante l'applicazione dei prezzi elementari desunti dal Prezziario Regionale delle opere pubbliche ribassato del 20%; agli oneri per la sicurezza non si applica alcun ribasso).

La differenza dovrà essere versata in unica soluzione o ratealmente, in conformità delle norme vigenti, al momento del rilascio dei Permessi di Costruire in proporzione alle quantità di S.L.P. prevista per ciascun progetto.

### *b) Oneri di urbanizzazione secondaria*

L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria da corrispondere è determinato, in via preventiva, secondo le indicazioni contenute nella deliberazione Consiglio Comunale n° 18 del 28 aprile 2016.

Risulta il seguente conteggio:

oneri:                € /mq 7,270 x mq 1350 = **€ 9.814,50**

L'importo degli oneri dovrà essere versato in unica soluzione o ratealmente, in conformità delle norme vigenti, al momento del rilascio dei Permessi di Costruire in proporzione alle quantità di S.L.P. prevista per ciascun progetto.

## Art. 2) CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

Gli oneri relativi al costo di costruzione verranno contabilizzati secondo le modalità in vigore al momento del rilascio di ogni Permesso di Costruire e verranno versati al Comune, in conformità alla deliberazione di Consiglio Comunale **n° 11 del 06 febbraio 2012** ed eventuali successivi aggiornamenti.

## Art. 3) MONETIZZAZIONE AREE A STANDARD

### *a) Aree a standard art. 21 – L.R. n° 56/77 e s.m.i.*

La dotazione di aree a standard urbanistici del P.E.C., ai sensi dell'art. 21 della L.R. n° 56/77, è determinata in misura pari a mq 2024 corrispondenti 25 mq per ogni nuovo abitante insediato (totale 30 abitanti teorici) nell'area C10 e 100% della SUL per il Comparto 4.

Come indicato al punto 5/B della relazione descrittiva, all'interno della perimetrazione del P.E.C. è previsto il reperimento di 1673 mq, corrispondenti a 53 stalli e aree di manovra, da destinarsi a parcheggi pubblici e percorsi pedonali (VERIFICA esperita sulla *TABELLA di cui all'art. 25 del DCR 191-43016/2012 - Fabbisogno di parcheggi e standard relativi ad Insediamenti commerciali e ad altre attività presenti nell'area*).

Alla luce di detto calcolo si prevede la dismissione/asservimento gratuito al Comune di Barge di dette aree, con ogni garanzia come per legge e secondo il PRGC, dell'intera area di cui ai precedenti punti tabellari e superfici indicate a standard.

#### QUADRO ECONOMICO

<b>ONERI DI URBANIZZAZIONE</b>			
Oneri di Urbanizzazione primaria edilizia libera	€.	29.419,20	
Oneri di Urbanizzazione secondaria edilizia libera	€.	9.814,50	
Sommano ONERI DI URBANIZZAZIONE:	€.		39.233,70
<b>OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO:</b>	€.		<b>- 376.811,26</b>
<b>DIFFERENZA DA CORRISPONDERE:</b>	<b>€.</b>		<b>0,00</b>