

**RAGGRUPPAMENTO DI PROFESSIONISTI**  
**PROGETTO DI RECUPERO DELLA EX MANIFATTURA TABACCHI DI BARI**  
Referente capogruppo: arch. Giovanni Vincenti – Bari

---

Al Direttore Ripartizione  
Urbanistica ed Edilizia Privata  
Comune di BARI

Bari, 12 novembre 2019

**Oggetto: Progetto definitivo Riqualficazione e ristrutturazione del compendio immobiliare denominato “Ex Manifattura dei Tabacchi di Bari” – Sede del CNR – Calcolo degli oneri dovuti ai fini del rilascio del Permesso di Costruire**

Per il calcolo degli oneri si è fatto riferimento all'**art. 17 comma 4 del D.P.R. 380/2001**, che testualmente prevede *“Per gli interventi da realizzarsi su immobili di proprietà dello Stato, nonché per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all’art. 6, comma 2 lett. a), qualora comportino aumento del carico urbanistico, il contributo di costruzione è commisurato alla sola incidenza delle sole opere di urbanizzazione, purchè ne derivi un aumento della superficie calpestabile”*

La superficie utilizzata per il calcolo è “la superficie lorda complessiva di pavimento” così come prevista all’art.33 dalla Legge Regione Puglia n.6 del 1979.

Dal calcolo è stata esclusa la superficie accessoria in quanto non comportante un aumento del carico urbanistico.

All’interno delle superfici accessorie sono state ricomprese: gli ambienti al piano interrato, i depositi, celle frigo, camere fredde, filtri, vani tecnici, tutti i locali dove non è prevista la permanenza di persone, vani scala, ascensori e androni.

L’incidenza per le opere di urbanizzazione, nelle aree destinate dal P.R.G. a “servizi per la residenza” è pari, secondo quanto previsto delibera di Consiglio Comunale del 21 ottobre 2019, per oneri di urbanizzazione primaria €/mq 19,71 ed €/mq 27,19 per urbanizzazione secondaria.

Si allega:

- Tavole grafiche con individuazione delle superfici lorde e accessorie
- Tabella riassuntiva per corpi di fabbrica con calcolo degli oneri concessori

Arch. Giovanni Vincenti  
Referente capogruppo RTP



*Allegato n. 10*  
*Prot. n. 311595*  
**13 NOV. 2019**

**CALCOLO ONERI URBANIZZAZIONE \_ MANIFATTURA DEI TABACCHI**

UNITA' IMMOBILIARI	DESTINAZIONE DI PIANO	SUPERFICIE	ONERI DI URBANIZZAZIONE		TOTALE
			PRIMARIA	SECONDARIA	
	_ AREA A SERVIZI PER LA RESIDENZA _	SLP	€ 19,71	€ 27,19	
<b>PIANO TERRA</b>					
EDIFICIO A		630,00	€ 12.417,30	€ 17.129,70	€ 217.709,80
EDIFICIO B		462,00	€ 9.106,02	€ 12.561,78	
EDIFICIO B'		835,00	€ 16.457,85	€ 22.703,65	
EDIFICIO C		621,00	€ 12.239,91	€ 16.884,99	
EDIFICIO D		371,00	€ 7.312,41	€ 10.087,49	
EDIFICIO E		442,00	€ 8.711,82	€ 12.017,98	
EDIFICIO F		1072,00	€ 21.129,12	€ 29.147,68	
EDIFICIO G		209,00	€ 4.119,39	€ 5.682,71	
<b>TOTALE PIANO TERRA</b>		<b>4642,00</b>	<b>€ 217.709,80</b>		
<b>PIANO PRIMO</b>					
EDIFICIO A		650,00	€ 12.811,50	€ 17.673,50	€ 242.988,90
EDIFICIO B		440,00	€ 8.672,40	€ 11.963,60	
EDIFICIO B'		920,00	€ 18.133,20	€ 25.014,80	
EDIFICIO C		568,00	€ 11.195,28	€ 15.443,92	
EDIFICIO D		359,00	€ 7.075,89	€ 9.761,21	
EDIFICIO E		440,00	€ 8.672,40	€ 11.963,60	
EDIFICIO F		1362,00	€ 26.845,02	€ 37.032,78	
EDIFICIO G		442,00	€ 8.711,82	€ 12.017,98	
<b>TOTALE PIANO PRIMO</b>		<b>5181,00</b>	<b>€ 242.988,90</b>		
<b>PIANO AMMEZZATO</b>					
EDIFICIO D		359,00	€ 7.075,89	€ 9.761,21	€ 16.837,10
<b>TOTALE PIANO AMMEZZATO</b>		<b>359,00</b>	<b>€ 16.837,10</b>		
<b>PIANO SECONDO</b>					
EDIFICIO D		359,00	€ 7.075,89	€ 9.761,21	€ 87.187,10
EDIFICIO F		1500,00	€ 29.565,00	€ 40.785,00	
<b>TOTALE PIANO SECONDO</b>		<b>1859,00</b>	<b>€ 87.187,10</b>		
<b>TOTALE</b>		<b>12041,00</b>			<b>€ 564.722,90</b>

# CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE



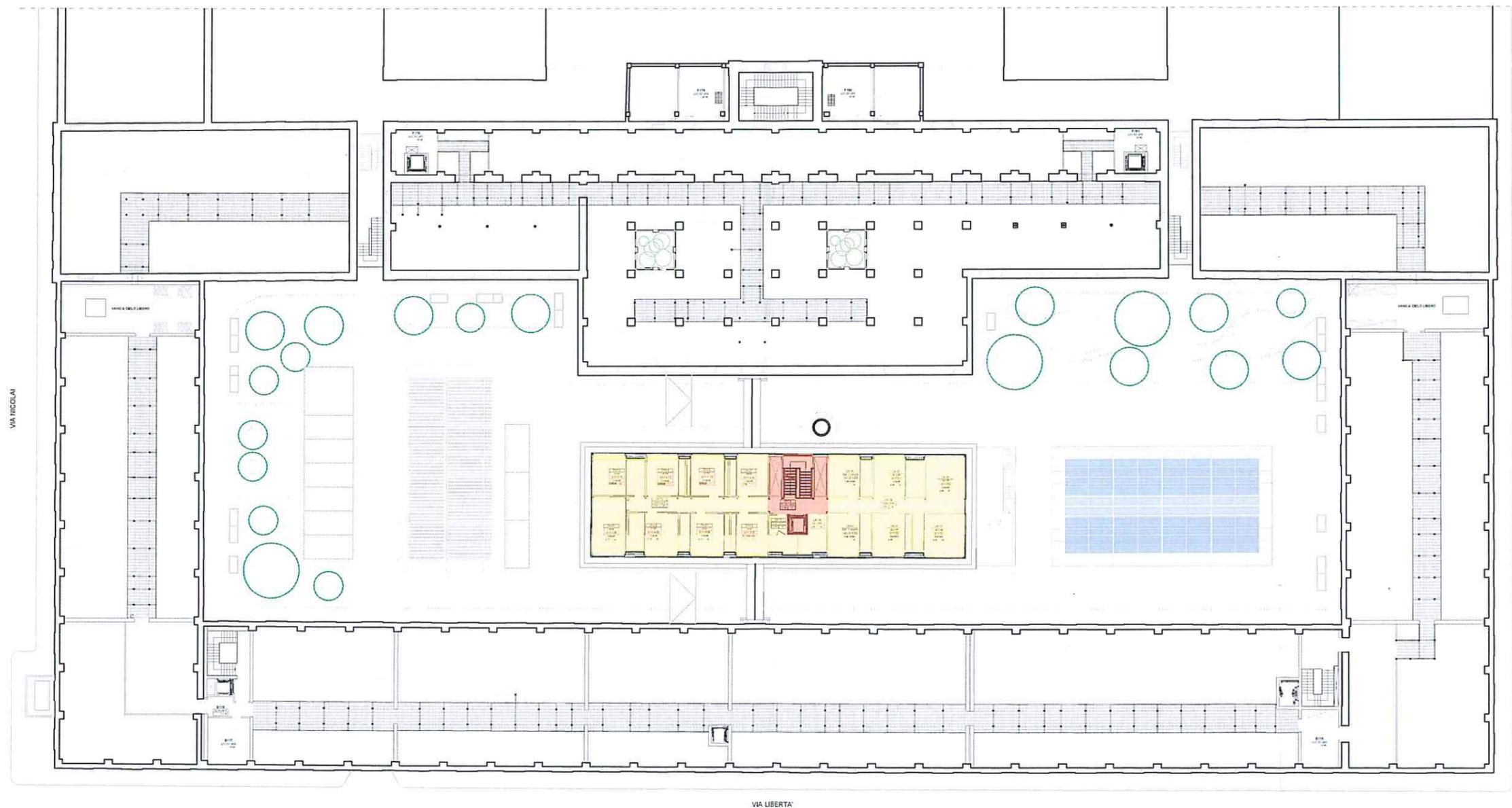
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO   
SUPERFICIE ACCESSORIA

# CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE



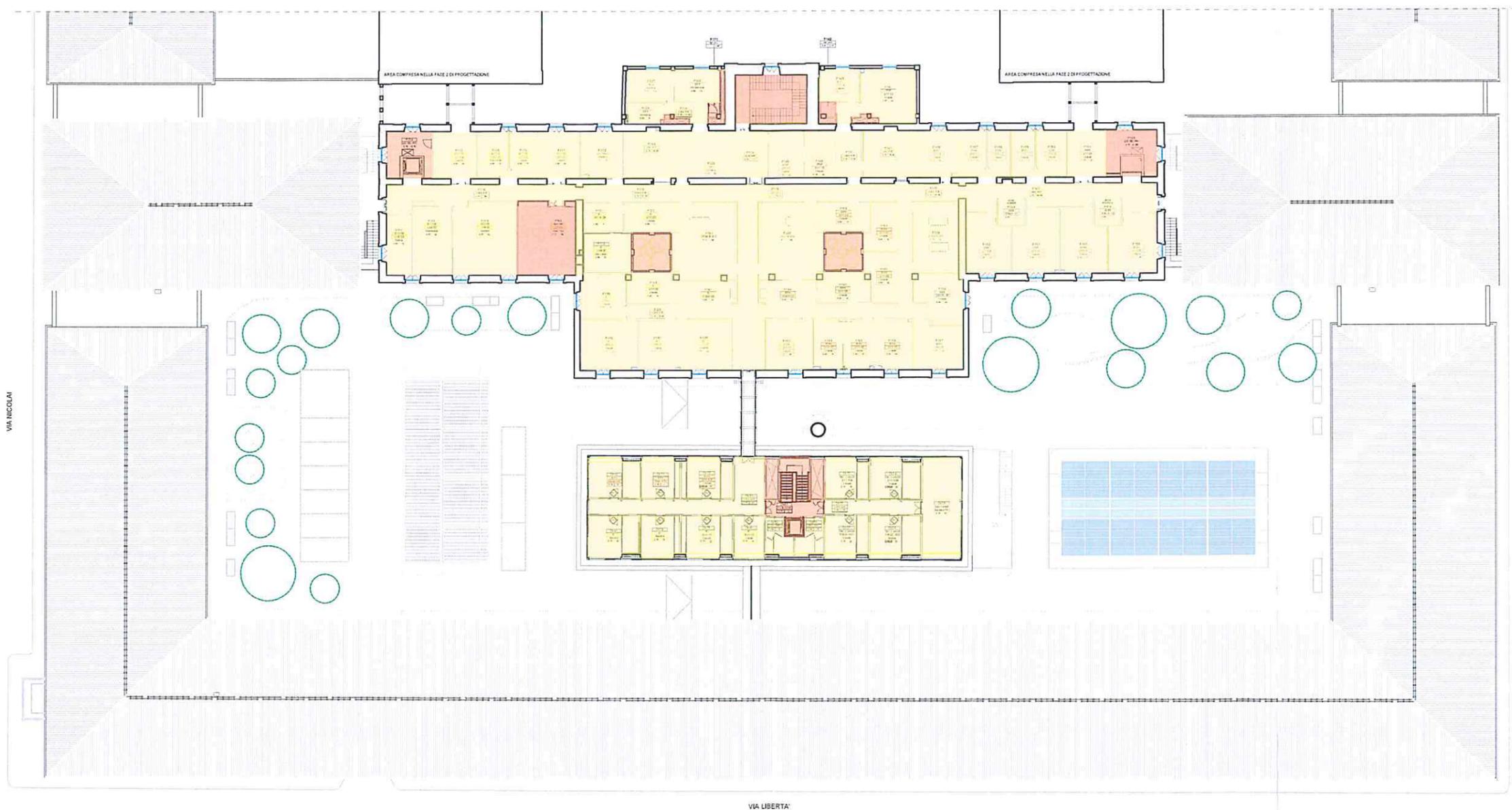
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO   
SUPERFICIE ACCESSORIA

# CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE



SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO   
SUPERFICIE ACCESSORIA

# CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE



SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO



SUPERFICIE ACCESSORIA

