

AGGIORNAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE 2008

ALLEGATI ALLA DELIBERA C. n. **3** del **5/4/2008**

- a) Popolazione al censimento del 1981 n. 594
- b) Popolazione al 31/12/2007 n. 450 ?????
- c) Altitudine del Capoluogo s.l.m. < 900 mt

Individuazione dei parametri del Comune, definiti con Deliberazione C.R. n.179/4170, nelle tabelle A, B, D, e definizione del loro esatto valore

Popolazione al 31/12/2007	Par. A.1	0,70
---------------------------------	----------	------

$(\text{Pop.2007} - \text{Pop.71}) / \text{Pop.71} = -24,24\%$	Par. A.2	0,80
--	----------	------

Altitudine Capoluogo s.l.m. < 900 mt	Par. B	1,00
--------------------------------------	--------	------

Popolazione al 31/12/2007	OO.UU. 1a	Par. D.1	0,90
	OO.UU. 2a	Par. D.2	0,90

IL PARAMETRO "CARATTERISTICO" DEL COMUNE RISULTA COSI' DETERMINATO:

Par. OO.UU. 1a = $A.1 \times A.2 \times B \times D.1 = 0,504$

Par. OO.UU. 2a = $A.1 \times A.2 \times B \times D.2 = 0,504$

N.B. Il parametro "caratteristico" del Comune deve essere moltiplicato per il parametro di tipo C (Comuni dotati di Strumento Urbanistico)

TABELLA N.2

Costo medio per unità di utenza per le opere di urbanizzazione primaria al SETTEMBRE 2002 (€/mc)	8,59
Aggiornamento ISTAT al NOVEMBRE 10,9% di aumento	
Costo medio per unità di utenza per le opere di urbanizzazione primaria al NOVEMBRE 2007: (€/mc)	9,53
Coefficiente di variazione territoriale (Alessandria):	0,968
Costo globale opere di urbanizz. primaria: (€/mc)	9,22

TABELLA N.3

Costo medio per unità di utenza per le opere di urbanizzazione secondaria al SETTEMBRE 2002 (€/mc)	6,94
Aggiornamento ISTAT al NOVEMBRE : 10,9% di aumento	
Costo medio per unità di utenza per le opere di urbanizzazione secondaria al NOVEMBRE 2007: (€/mc)	7,70
Coefficiente di variazione territoriale (Alessandria):	0,968
Costo globale opere di urbanizz. primaria: (€/mc)	7,45

TABELLA N.4

CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DA APPLICARE PER L'EDILIZIA ABITATIVA

CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO	CLASSI DI INTERVENTO DEFINITE NEGLI STRUMENTI URBANISTICI GENERALI	parametri caratteristici				COSTO (€/mc)	
		OO-UU prim.	OO-UU sec.	OO-UU prim.	OO-UU sec.	OO-UU prim.	OO-UU sec.
INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	a) AREE IN TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE SOGGETTO AD OPERAZIONI DI CONSERVAZIONE, RISANAMENTO E RISTRUTTURAZIONE (Zona "A")			€ 4,65	€ 3,75		
	1) interne al centro storico: interventi limitati al solo restauro conservativo ed al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, senza variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso						
	2) interne al centro storico: interventi non limitati al restauro conservativo ed al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici nonché interventi che presentano variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso.	0,50	0,50			2,32	1,88
	3) esterne al centro storico: interventi limitati al solo restauro conservativo ed al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, senza variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso.	0,80	0,80			3,72	3,00
	4) esterne al centro storico: interventi non limitati al restauro conservativo ed al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici nonché interventi che presentano variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso.	0,50	0,50			2,32	1,88
	b) AREE DI COMPLETAMENTO (Zona "B")	0,80	0,80			3,72	3,00
	Con ifn (indice fondiario netto) $\leq 1,00$ mc/mq	1,00	1,00			4,65	3,75
	$1,00 < \text{ifn}$ (indice fondiario netto) $\leq 2,00$ mc/mq	0,80	0,80			3,72	3,00
	ifn (indice fondiario netto) $> 2,00$ mc/mq	1,00	1,00			4,65	3,75
	c) AREE DI ESPANSIONE						
	Con it (indice territoriale) $\leq 1,00$ mc/mq	1,50	1,00			6,97	3,75
	$1,00 < \text{it}$ (indice territoriale) $\leq 1,50$ mc/mq	1,00	1,00			4,65	3,75
	it (indice territoriale) $> 1,50$ mc/mq	1,50	1,00			6,97	3,75
Agricola Interventi residenziali ricadenti in aree pubbliche	Destinazione rurali speciali: interventi che non rientrano negli esoneri previsti dall'art.9 della Legge 28.01.1977 n.10			€ 9,22	x 0,504		
	in aree "167" - con diritto di superficie	1,00	1,00			4,65	3,75
	in aree "167" - con diritto di proprietà	0,70	0,70			3,25	2,63
	interventi non ricadenti su aree "167", ma convenzionati ai sensi dell'art.7 della Legge n.10 del 28.01.1977	0,80	0,80			3,72	3,00
		0,80	0,80			3,72	3,00

TABELLA 5

CALCOLO DEL "COSTO MEDIO PER UNITA' DI UTENZA" (€/mq) PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVO ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE DI CUI AL 1° COMMA, ART.10 DELLA LEGGE N.1077

e relativo alle attività agricole per destinazioni diverse dalla residenza non esenti dal versamento del contributo ai sensi dell'art.9 della Legge n.1077

Dest. d'uso	Classificazione per tipi di attività produttive in relazione alla sup. di calpestio per addetto (mq/add)		Costo OO.UU. Per unità di utenza (€/mq)		Parametro h	Costo OO.UU. Per unità di utenza e per attività prod.		Coeff. K per n° add. occup. in industria da applicare alla colonna 7				Costo OO.UU. secondaria modificata con il coeff. K (€/mq)				Onere totale OO.UU. (€/mq)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
			prim.	sec.		prim.	sec.	< 50	50 - 200	200 - 1000	> 1000	< 50	50 - 200	200 - 1000	> 1000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
																3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
1	2																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										</

Oneri di Urbanizzazione primaria da tab.2 = 9,22 €/mc
Oneri di Urbanizzazione second. da tab.2 = 7,45 €/mc

Valore base attribuito alla colonna 3 della presente tabella:

Classe A Euro/mc oneri urb. Prim. (tab.2) x 80 mc / 75 mq = 9,84 €/mq
Classe B Euro/mc oneri urb. Prim. (tab.2) x 80 mc / 150 mq = 4,92 €/mq

Costo base attribuito alla colonna 4 della presente tabella:

Classe A Euro/mc oneri urb. Second. (tab.2) x 80 mc / 75 mq = 2,65 €/mq
Classe B Euro/mc oneri urb. Second. (tab.2) x 80 mc / 150 mq = 1,32 €/mq

TABELLA 6

**CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVO ALLE
ATTIVITA' PRODUTTIVE INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI Euro/mq.**

e relativo alle attività agricole per destinazioni diverse dalla residenza non esenti dal versamento del contributo ai sensi dell'art.9 della Legge n.10/77

$$\text{Parametro specifico OO.UU. 1a e 2a} = A1 \times A2 \times B = \begin{matrix} \gamma = 0,56 \\ C = 0,80 \\ C2 = 1,00 \end{matrix}$$

Comuni dotati di strumento urbanistico

Dest. d'uso	Classificazione per tipi di attività produttive in relazione alla sup. di calpestio per addetto (mq/add)	Onere totale opere di urbanizzazione (tab.5) €/mq per classi di addetti						OO.UU. da applicare all'interno del tessuto urbanistico esistente C = 0,80 Zone "A" e "B" (€/mq)						OO.UU. da applicare all'esterno per nuovi insediamenti C2 =1,00 Zone "C" (€/mq)					
		< 50	50 - 200	200 - 1000	> 1000	< 50	50 - 200	200 - 1000	> 1000	$\gamma \times C$	< 50	50 - 200	200 - 1000	> 1000	$\gamma \times C$	< 50	50 - 200	200 - 1000	> 1000
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16				
INDUSTRIA E ARTIGIANATO	Classe A: dens. 150 mq/add																		
	1 dens.<40 mq/add																		
	1.1 ind. Trasf. Mat. Prime	14,66	14,66	14,98	14,98	0,45	6,57	6,57	6,71	6,71	0,56	8,21	8,21	8,39	8,39				
	1.2 ind. Meccaniche	11,69	11,96	12,22	12,49	0,45	5,24	5,36	5,47	5,59	0,56	6,55	6,70	6,84	6,99				
	1.3 ind. Meccaniche di precisione, elettronica, ottica																		
	2 dens. 40-70 mq/add	10,52	10,76	11,00	11,24	0,45	4,71	4,82	4,93	5,03	0,56	5,89	6,03	6,16	6,29				
	2.1 ind. Trasf. Mat. Prime	9,99	9,99	9,99	9,99	0,45	4,47	4,47	4,47	4,47	0,56	5,59	5,59	5,59	5,59				
	2.2 ind. Manifatturiere varie	8,18	8,37	8,55	8,74	0,45	3,67	3,75	3,83	3,92	0,56	4,58	4,69	4,79	4,89				
	3 dens. > 70 mq/add																		
	3.1 ind. Trasf. Mat. Prime	7,49	7,49	7,49	7,49	0,45	3,36	3,36	3,36	3,36	0,56	4,20	4,20	4,20	4,20				
	Classe B: dens. > 150 mq/add																		
	3.2 ind. Manifatturiere varie	5,85	5,98	6,11	6,24	0,45	2,62	2,68	2,74	2,80	0,56	3,27	3,35	3,42	3,50				
	1.1 ind. Trasf. Mat. Prime	3,12	3,12	3,12	3,12	0,45	1,40	1,40	1,40	1,40	0,56	1,75	1,75	1,75	1,75				
Agricola	1.2 ind. Manifatturiere varie	3,12	3,12	3,12	3,12	0,45	1,40	1,40	1,40	1,40	0,56	1,75	1,75	1,75	1,75				
	Edifici diversi dall'abitazione	12,49	/													0,56	6,99		

TABELLA 7

CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVO ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI RICADENTI SU AREE PUBBLICHE Euro/mq.

Parametro specifico OO.UU. 1a e 2a = $A1 \times A2 \times B =$

$\gamma = 0,56$
 $C = 0,80$
 $C = 0,90$

Comuni dotati di strumento urbanistico

Dest. d'uso	Classificazione per tipi di attività produttive in relazione alla sup. di calpestio per addetto (mq/add)	Onere totale opere di urbanizzazione (tab.5) €/mq per classi di addetti						OO.UU. da applicare per interventi in aree ex art. 27 L. 865, con diritto di superficie C = 0,80 (€/mq)						OO.UU. da applicare per interventi in aree ex art. 27 L. 865, con diritto di proprietà C = 0,90 (€/mq)					
		< 50	50 - 200	200 - 1000	> 1000	< 50	50 - 200	200 - 1000	> 1000	$\gamma \times C$	< 50	50 - 200	200 - 1000	> 1000	$\gamma \times C$	< 50	50 - 200	200 - 1000	> 1000
		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16				
INDUSTRIA E ARTIGIANATO	1																		
	Classe A: dens. 150 mq/add																		
	1 dens. < 40 mq/add																		
	1.1 ind. Trasn. Mat. Prime	14,66	14,66	14,98	14,98	0,45	6,57	6,57	6,71	6,71	0,50	7,39	7,39	7,55	7,55				
	1.2 ind. Meccaniche	11,69	11,96	12,22	12,49	0,45	5,24	5,36	5,47	5,59	0,50	5,89	6,03	6,16	6,29				
	1.3 ind. Meccaniche di precisione.	10,52	10,76	11,00	11,24	0,45	4,71	4,82	4,93	5,03	0,50	5,30	5,42	5,54	5,66				
	2 dens. 40-70 mq/add																		
	2.1 ind. Trasn. Mat. Prime	9,99	9,99	9,99	9,99	0,45	4,47	4,47	4,47	4,47	0,50	5,03	5,03	5,03	5,03				
	2.2 ind. Manifatturiere varie	8,18	8,37	8,55	8,74	0,45	3,67	3,75	3,83	3,92	0,50	4,12	4,22	4,31	4,40				
	3 dens. > 70 mq/add																		
	3.1 ind. Trasn. Mat. Prime	7,49	7,49	7,49	7,49	0,45	3,36	3,36	3,36	3,36	0,50	3,78	3,78	3,78	3,78				
	3.2 ind. Manifatturiere varie	5,85	5,98	6,11	6,24	0,45	2,62	2,68	2,74	2,80	0,50	2,95	3,01	3,08	3,15				
	Classe B: dens. > 150 mq/add																		
	1.1 ind. Trasn. Mat. Prime	3,12	3,12	3,12	3,12	0,45	1,40	1,40	1,40	1,40	0,50	1,57	1,57	1,57	1,57				
	1.2 ind. Manifatturiere varie	3,12	3,12	3,12	3,12	0,45	1,40	1,40	1,40	1,40	0,50	1,57	1,57	1,57	1,57				

TABELLA 8

CALCOLO DEL "COSTO MEDIO PER UNITA' DI UTENZA" (€/mq) PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVO ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE DI CUI AL 2^ COMMA, ART.10 DELLA LEGGE N.10/77

Tipi di attività	Superficie netta	Opere di urbanizzazione primaria		Opere di urbanizzazione secondaria		Onere totale opere di urbanizzazione (€/mq)
		Costo base per unità di utenza (€/mq)	Parametro	Costo base per unità di utenza (€/mq)	Parametro	
1	2	3	4	5	6	7
Attività commerciali	S ≤ 200 mq	36,89	1,0	36,89	7,45	7,45
	200 mq < S ≤ 2000 mq	36,89	1,2	44,26	7,45	7,45
	S > 2000 mq	36,89	1,5	55,33	7,45	7,45
Attività direzionali	-	36,89	1,5	55,33	7,45	7,45
Attività turistico ricettive	-	36,89	1,0	36,89	7,45	7,45
Attività di trasformazione del territorio a carattere non edificatorio	-	36,89	1,0	36,89	7,45	7,45
Onere totale opere di urbanizzazione: da €/mq 0,03 a €/mq 3,00 in relazione all'ampiezza dell'area interessata ed alle infrastrutture necessarie sia dirette che indirette.						
				7,45	29,80	66,69

Oneri di Urbanizzazione primaria da tab.2 = 9,22 €/mc
 Oneri di Urbanizzazione second. da tab.3 = 7,45 €/mc

Costo base attribuito alla colonna 3 della presente tabella:
 Euro/mc oneri urb. Prim. (tab.2) x 80 mc / 20 mq = 36,89 €/mq

Costo base attribuito alla colonna 6 della presente tabella:
 Euro/mc oneri urb. Second. (tab.3) x 80 mc / 4 * 20 mq = 7,45 €/mq

TABELLA 9.1

**CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA RELATIVO ALLE
ATTIVITA' PRODUTTIVE DI CUI AL 2° COMMA, ART.10 DELLA LEGGE N.10/77**

Parametro caratteristico OO.UU. primaria (tab.1) = 0,504

Comuni dotati di strumento urbanistico

Tipi di attività	Superficie netta	Oneri di urbanizzazione primaria da applicare (€/mq)				
		Onere OO.UU. 1a (€/mq) - tab.8 col.5-	Param. C x param. caratt.	Nuovi interventi in tutte le aree	Param. C x param. caratt.	Ristrutturazione in tutte le aree
1	2	3	4	5	6	7
Attività commerciali (a)	S ≤ 200 mq	36,89	0,504	18,59	0,252	9,30
	200 mq < S ≤ 2000 mq	44,26	0,504	22,31	0,252	11,15
	S > 2000 mq	55,33	0,504	27,89	0,252	13,94
Attività direzionali (a)	-	55,33	0,504	27,89	0,252	13,94
Attività turistico ricettive	-	36,89	0,151	5,58	0,126	4,65
Attività di trasformazione del territorio a carattere non edificatorio	-					
da 0,03 a 3,00						

(a) Per gli interventi ricadenti su aree pubbliche (ex 167) l'onere determinato si moltiplica per un coefficiente di 0,90.
Per le attività socio-sanitarie ed assistenziali si applica una riduzione al 30%.

TABELLA 9.2

CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA RELATIVO ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE DI CUI AL 2° COMMA, ART.10 DELLA LEGGE N.10/77

Parametro caratteristico OO.UU. secondaria (tab.1) = 0,504

Comuni dotati di strumento urbanistico

Tipi di attività	Superficie netta	Oneri di urbanizzazione secondaria da applicare (€/mq)				
		Onere OO.UU. 2a (€/mq) -tab.8 col.8-	Param. C x param. caratt.	Nuovi interventi in tutte le aree	Param. C x param. caratt.	Ristrutturazione in tutte le aree
1	2	3	4	5	6	7
Attività commerciali (a)	S ≤ 200 mq	7,45	0,504	3,75	0,252	1,88
	200 mq < S ≤ 2000 mq	7,45	0,504	3,75	0,252	1,88
Attività direzionali (a)	S > 2000 mq	7,45	0,504	3,75	0,252	1,88
	-	7,45	0,504	3,75	0,252	1,88
Attività turistico ricettive	-	29,80	0,151	4,51	0,126	3,75

(a) Per gli interventi ricadenti su aree pubbliche (ex 167) l'onere determinato si moltiplica per un coefficiente di 0,90.
Per le attività socio-sanitarie ed assistenziali si applica una riduzione al 30%.

TABELLA 10

CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVO ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE DI CUI AL 2° COMMA, ART.10 DELLA LEGGE N.10/77

Parametro caratteristico OO.UU. primaria (tab.1) = 0,504
 Parametro caratteristico OO.UU. secondaria (tab.1) = 0,504

Comuni dotati di strumento urbanistico

Tipi di attività	Superficie netta	Oneri di urbanizzazione totali da applicare		(€/mq)
		Nuovi interventi in tutte le aree	Ristrutturazione in tutte le aree	
1	2	3	4	
Attività commerciali (a)	S ≤ 200 mq	22,35	11,17	
	200 mq < S ≤ 2000 mq	26,06	13,03	
	S > 2000 mq	31,64	15,82	
Attività direzionali (a)	-	31,64	15,82	
Attività turistico ricettive	-	10,08	8,40	
Attività di trasformazione del territorio a carattere non edificatorio	-			da 0,03 a 3,00

(a) Per gli interventi ricadenti su aree pubbliche (ex 167) l'onere determinato si moltiplica per un coefficiente di 0,90.
 Per le attività socio-sanitarie ed assistenziali si applica una riduzione del 30%.