



COMUNE DI OZZANO MONFERRATO
Provincia di Alessandria

Via Santa Maria 1 – 15039 OZZANO M.TO (AL)
Tel. 0142.487153 – Fax 0142.487938 – E_mail: segreteria@comune.ozzanomonferrato.al.it
P.IVA 00452830060

ORIGINALE

COPIA

GIUNTA COMUNALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 7/2011

OGGETTO: ADEGUAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE PER RILASCIO PERMESSI DI COSTRUIRE AI SENSI 16 COMMA 6 DEL DPR 380/01 E S.M.I.

L'anno **DUEMILAUNDICI** addì **VENTISEI** del mese di **GENNAIO** alle ore **21.00** nella sala delle riunioni si è riunita la **GIUNTA COMUNALE** con l'osservanza delle modalità e formalità previste dalla legge.

All'inizio della trattazione dell'argomento di cui all'oggetto risultano presenti:

N°	Cognome e Nome	Carica	Presente	Assente
1	FABBRI DAVIDE	SINDACO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	GAIO ALBERTO	VICESINDACO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	ODISIO MAURIZIO	ASSESSORE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4	BECCARIA LAURA	ASSESSORE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	SCAGLIONE FRANCO	ASSESSORE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Partecipa il **SEGRETARIO COMUNALE** Dr.ssa Laura Scagliotti, che provvede alla redazione del presente verbale.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. **DAVIDE FABBRI** nella qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO l'art. 16, 6° comma del D.P.R. 380/2001 che prevede che ogni cinque anni i Comuni provvedano ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in conformità delle disposizioni regionali e in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e generali;

ATTESO che si rende necessario adeguare gli oneri di urbanizzazione per l'edilizia tenuto conto che l'ultima modifica e' stata disposta con deliberazione GC/94 del 15.11.2005 in relazione all'approvazione della 3^ variante del PRGI;

RITENUTO doveroso modificare gli oneri citati adeguandoli alle effettive variazioni intervenute sui costi che il Comune ha sostenuto, sostiene e andrà a sostenere per la realizzazione delle opere di propria competenza;

VISTA la relazione illustrativa e le tabelle riformulate degli oneri predisposte dall'Ufficio Tecnico Comunale che tengono conto degli oneri da applicare alle costruzioni di edilizia abitativa civile, produttiva, artigianale, commerciale e terziaria;

VISTI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art.49 co.1, D.Lgs.267/2000, in ordine alla regolarità tecnica dal Segretario Comunale Dott.ssa Scagliotti Laura del presente atto;

A VOTI unanimi, resi nei modi e forme di legge,

D E L I B E R A

DI ADEGUARE i valori dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria secondo la relazione illustrativa (allegato A) e le tabelle oneri (tabelle 1-2-3-4-5-6-7/A-7/B) costituenti parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

DI DARE ATTO che gli importi indicati nelle tabelle costituiranno la nuova quota di contributo per il rilascio del permesso di costruire relativo agli oneri di urbanizzazione;

DI DISPORRE che i nuovi importi tabellari relativi al contributo di cui sopra vengono applicati ai permessi di costruire rilasciati a partire dal 1/1/2011;

DI DICHIARARE, sempre a voti unanimi e separati, immediatamente eseguibile il presente atto, ai sensi dell'art.134, 4° comma, D.Lg s.267/2000.

Il presente verbale previa lettura viene approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Sig. DAVIDE FABBRI

IL VICESINDACO
F.to Sig. ALBERTO GAIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO LAURA SCAGLIOTTI

Ai sensi dell'art. 49 c. 1 del D.Lgs. 267/00 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione.
Lì 26/01/2011

Il Responsabile del Servizio
F.to Dr.ssa LAURA SCAGLIOTTI

Ai sensi dell'art. 49 c. 1 della D.Lgs. 267/00, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione.
Lì 26/01/2011

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Visto di regolarità contabile ai sensi dell'art. 151, c. 4[^], D. Lgs. 267/00, attestante la copertura finanziaria del presente, impegno all'intervento cod. 5.676 (rif. Cap. 876) del corrente Bilancio.
Lì 26/01/2011

Il Responsabile del Servizio Finanziario

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

Elenco Trasmesso ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art.125 D.Lgs. 267/00, in data 12-02-2011

Il Segretario Comunale
F.TO LAURA SCAGLIOTTI

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto responsabile del servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio **ATTESTA** che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69) Ozzano M.to lì 12-02-2011

Il Responsabile del Servizio
F.to Rag. DONATELLA SPINOGLIO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

(art.134, Decreto Legislativo n..267/2000 T.U.E.L.)

- Si certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del comma 3 dell'art.134 del Decreto Legislativo n.267/2000.
- Si certifica che la suesesa deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4° comma, D.Lgs.267/2000, per cui la stessa è divenuta esecutiva.

Lì, 26/01/2011

Il Segretario Comunale
F.TO LAURA SCAGLIOTTI



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

Comune di OZZANO MONFERRATO

Via S. Maria nr. 1 – Cap.15039 –Tel. 0142/487153 Fax 0142/487038

E-mail: tecnico@comune.ozzanomonferrato.al.it



**CONTRIBUTO RELATIVO
AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE
PRIMARIA E SECONDARIA
da corrispondere ai sensi del D.P.R. 380/2001
*AGGIORNAMENTO 2011***

RELAZIONE TECNICA – ILLUSTRATIVA

**APPROVAZIONE CON DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE
N. 7 DEL 26 GENNAIO 2011**

RELAZIONE TECNICA - ILLUSTRATIVA

Premessa

Considerato che la Legge 28 gennaio 1977 n. 10, e successivamente il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, relativamente agli oneri di urbanizzazione, ha istituito tre principi generali:

- che ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essi relativi;
- che ogni concessione rilasciata dal Sindaco per l'esecuzione delle opere comporta corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione;
- che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale in base a tabelle parametriche definite dalla Regione;

la Regione Piemonte con D.C.R. n. 179/CR-4170 del 26.05.1977 e s.m.i. ha approvato le suddette tabelle parametriche finalizzate alle elaborazioni della stima dei valori di base per l'individuazione degli importi da corrispondere per opere di urbanizzazione.

L'Amministrazione del Comunale di Ozzano Monferrato, in ottemperanza alle disposizioni di legge regionali e statali, ha perciò provveduto a determinare l'incidenza degli oneri di urbanizzazione in base alle suddette tabelle regionali.

Per completezza d'esposizione appare opportuno ripercorrere nel tempo i provvedimenti emessi sull'argomento:

- con D.C.C. n. 42 del 16.09.1977 l'Amministrazione comunale ha determinato l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ai sensi degli artt. 5 e 10 della Legge 10/77 e in base alle tabelle parametriche approvate con Deliberazione del C.R. n. 179/CR-4170 del 26.05.1977;
- con D.C.C. n. 47 del 18.10.1981 l'Amministrazione comunale ha revisionato e adeguato gli oneri di urbanizzazione;
- con D.C.C. n. 145 del 15.09.1986 ha determinato gli oneri da corrispondere per interventi di realizzazione di impianti sportivi ad uso privato;
- con D.C.C. 146 del 15.09.1986 ha determinato gli oneri da corrispondere per l'esecuzione di interventi a destinazione rurale speciali;
- con D.G.C. 7 del 19.01.1998 ha eseguito una seconda revisione degli oneri di urbanizzazione;
- con D.C.C. n. 16 del 11.04.2000 ha effettuato le modifiche dei parametri per il calcolo degli oneri di urbanizzazione relativi agli insediamenti turistico-ricettivi, commerciali e direzionali, con riferimento alla D.C.R. n. 615 del 01.02.2000;
- con D.G.C. n. 94 del 15.11.2005 è stata eseguita una terza revisione degli oneri di urbanizzazione per quanto concerne la sola attività residenziale lasciando immutati gli oneri per le attività produttive, artigianali, industriali, turistico-ricettive e direzionali

Dato atto che ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 i Comuni devono provvedere ad aggiornare **ogni cinque anni** gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione

primaria, secondaria e generale e considerati gli aumenti verificatesi sui costi dei materiali e della mano d'opera negli ultimi anni, soprattutto nel passaggio da Lira ad Euro, risulta necessario provvedere all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione tabellari vigenti .

Per procedere all'aggiornamento degli oneri si è fatto riferimento alle tabelle regionali contenute nella già citata D.C.R. n. 179/CR-4170 del 26.05.1977, utilizzando per la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria i costi effettivamente sostenuti per tali opere dal comune di Ozzano Monferrato negli ultimi cinque anni

“ 1 – Definizione dei parametri caratteristici del Comune di Ozzano Monferrato”

TABELLA A della D.C.R. n. 179/CR-4170 del 26.05.1977

Verificato che la popolazione residente alla data del 31.12.2010 risulta pari a 1.501 ab, si ricava il parametro relativo alla popolazione in funzione della dimensione (A1) che risulta pari a 0,70:

P < 3.000 ab	A1.1 = 0,70
3.000 < P < 10.000 ab	A1.2 = 0,80
10.000 < P < 50.000 ab	A1.3 = 1,00
50.000 < P < 200.000 ab	A1.4 = 0,80
P > 200.000 ab	A1.5 = 0,80

Il parametro (A2), relativo all'andamento demografico, in quanto basato sulla variazione della popolazione residente nell'arco temporale preso a riferimento per l'aggiornamento di cui trattasi, è stato calcolato sulla base della popolazione residente al 31.12.2005 pari a 1538 abitanti.

Con l'applicazione della formula della tabella regionale si ricava il parametro A2

$$V = \text{pop al (2010 - pop al 2005)} / \text{pop al 2005} = - 0,024$$

Situazione di incremento demografico:	V > 0,15	A2.1 = 1,10
Situazione di stazionarietà	- 0,10 < V < 0,15	A2.2 = 1,00
Situazione di decremento demografico:	V < - 0,10	A2.3 = 0,80

Il parametro complessivo da applicare alla stima globale dei costi di urbanizzazione risulta dal prodotto dei relativi coefficienti **A1.1 x A2.2 = 0,70**

Si precisa che, ai sensi della D.C.R. n. 179/CR-4170 del 26.05.1977, in ogni caso l'Amministrazione Comunale ha il compito di verificare che le riduzioni apportate per le opere di urbanizzazione non vadano complessivamente al di sotto del costo reale delle opere di urbanizzazione primaria valutate secondo la stima sintetica delle Tabelle 3, 4 e 5

TABELLA B della D.C.R. n. 179/CR-4170 del 26.05.1977

Per i Comuni con altezza del capoluogo sul livello del mare (hm) > 900 metri, si applica un coefficiente b compreso tra 1,05 e 1,10.

Nel caso del Comune di Ozzano Monferrato, posto ad una quota massima di 277 msl, non vi è la necessità di determinare tale parametro pertanto non viene preso in considerazione.

TABELLA C della D.C.R. n. 179/CR-4170 del 26.05.1977

I parametri da applicare secondo la tabella in oggetto sono riferiti ai soli Comuni sprovvisti di strumento urbanistico generale vigente, caso non previsto per l'Amministrazione del Comune di Ozzano Monferrato.

TABELLA D della D.C.R. n. 179/CR-4170 del 26.05.1977

Gli oneri aggiuntivi per oneri indotti sono calcolati in rapporto al numero di abitanti sino ad una percentuale aggiuntiva non superiore al 50%. Nel caso del Comune di Ozzano M.to i dati da utilizzarsi sono evidenziati nello specchio a seguire:

<i>Abitanti</i>	<i>coeff. Oneri Primari</i>	<i>coeff. Oneri Secondari</i>	<i>Oneri indotti</i>
	<i>D.1</i>	<i>D.2</i>	
P < 3.000 ab	0,90	0,90	5%
3.000 < P < 10.000 ab	0,90	1,00	7%
P > 10.000 ab	1,00	1,00	10,15,25%

I parametri complessivi per determinare gli oneri di urbanizzazione sono definiti pertanto come a seguire:

PARAMETRO OO.UU. primaria

$$\mathbf{A.1 \times A.2 \times D.1 = 0,630}$$

PARAMETRO OO.UU. secondaria

$$\mathbf{A.1 \times A.2 \times D.2 = 0,630}$$

Inoltre occorre tenere presente anche i seguenti fattori:

- oneri aggiuntivi per urbanizzazioni indotte - tabella D della DCR 179-4170/77 - 5%
- coefficiente di comprensorio (Casale)= 0,968
- percentuali delle OO.UU. da realizzare per le diverse tipologie di intervento secondo le necessità del Comune

ANALISI DELLE PROCEDURE DI CALCOLO

Oneri per insediamenti residenziali

Nella tabella 1 “Computo dell’incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria” si sono riportati i dati relativi ad aree edificate e edificande di maggiore interesse posti nel territorio comunale dai quali sono stati estrapolati i costi unitari e le dimensioni delle opere di urbanizzazione primaria occorse ovvero strettamente indispensabili.

Applicando la stessa metodologia di calcolo utilizzata nella DCR 179-4170 del 26/05/1977 si sono determinati i nuovi valori degli oneri di urbanizzazione primaria e gli stessi, riportati nella tabella 2 “Oneri di urbanizzazione primaria” colonna 4, sono stati rideterminati complessivamente in misura pari al 66,48%, percentuale effettiva delle opere realizzate effettivamente ovvero da realizzare.

I valori così determinati sono stati riportati nella colonna 6 ed il totale di questi è stato indicato nella colonna 7. A questo valore sono stati aggiunti gli oneri indotti pari al 5% (come da tabella D allegata alla DCR 179-4170 del 26/05/1977) determinando un costo per la **urbanizzazione primaria pari €/mc 7,79**

Nella tabella 3 “Computo dell’incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria” sono stati inseriti le superfici minime delle infrastrutture occorrenti a soddisfare una popolazione teorica di 3.504 abitanti (dato prelevato dalla relazione illustrativa allegata alla 3^a variante del PRG), tenendo conto dell’attuale tasso di scolarizzazione, ricavati dai dati estrapolati dal sito dell’osservatorio scolastico della Regione Piemonte, nonché delle norme di attuazione per le zone destinati a servizi al fine di calcolare sommariamente la massima copertura delle attrezzature civiche.

I costi unitari delle infrastrutture sono state calcolate aggiornando i costi base di cui alla D.C.C. 42 del 16/09/1977 con l’ indice ISTAT il quale ha fatto registrare un incremento tra settembre 1977 e settembre 2010 pari a + 692,85%

Applicando la stessa metodologia di calcolo utilizzata nella D.C.R. 179-4170 del 26/05/1977 si sono determinati i nuovi valori degli oneri di urbanizzazione secondaria e gli stessi, riportati nella tabella 4 “Oneri di urbanizzazione secondaria” colonna 4, sono stati rideterminati in misura complessiva pari al 31,41%, percentuale delle opere da realizzare.

I valori così determinati sono stati riportati nella colonna 6 ed il totale di questi è stato indicato nella colonna 7. A questo valore si aggiungono gli oneri indotti pari al 5% (come da tabella D allegata alla DCR 179-4170 del 26/05/1977) determinando un costo per la **urbanizzazione secondaria pari €/mc 5,92**

Da ultimo i valori sopra calcolati, riportati nella tabella 7/A, sono stati parametrati in relazione alle destinazioni di zona ad ai tipi di intervento previsti dallo strumento urbanistico vigente utilizzando i coefficienti della nuova tabella C approvata dal Consiglio Regionale n° 615 – 1660 del 01/02/2000.

Oneri per attività di cui al 1^ comma art. 10 Legge 10/77

Nel territorio del Comune di Ozzano M.to esistono modeste aree a vocazione produttiva – artigianale, tutte di proprietà private, in gran parte non ancora edificate e nella maggior parte dei casi prive di servizi pubblici (fognatura – acquedotto – strade – ecc).

La determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per le attività produttive e artigianali è avvenuta seguendo la stessa metodologia di calcolo prevista nella DCR 179-4170 del 26/05/1977.

Per tali attività l'incidenza delle OO.UU. primaria è stata posta pari a quelle relative alla residenza incrementati del 5% per gli oneri indotti:

- classe A densità < 150 mq/add : € 1.594,35 x 1,05 = € 1.674,07 per 75 mq/add (*)
- classe B densità > 150 mq/add: € 1.594,35 x 1,05 = € 1.674,07 per 150 mq/add

e l'incidenza delle OO.UU. secondaria è stata individuata pari ad 1/3 a quella delle OO.UU. secondaria relative alla residenza incrementati del 5% per gli oneri indotti:

- classe A densità < 150 mq/add: € 2.564,32/3 x 1,05 = € 897,51 per 75 mq/add (*)
- classe B densità > 150 mq/add € 2.564,32/3 x 1,05 = € 897,51 per 150 mq/add

(*) il valore <<75>> è il valore medio tra 0 e 150 mq/add

In tal modo considerato il parametro che caratterizza il Comune di Ozzano Monferrato (0,630), il coefficiente del comprensorio (0,968) e tenuto conto della quota di urbanizzazione da realizzare nel territorio (66,48% per la primaria e 31,41% per la secondaria), si è pervenuti a questi nuovi valori base per il calcolo oneri e cioè:

- **per classe A densità < 150 mq/add:**
 - urbanizzazione primaria = € 1.674,07/75 mq/add x 0,630 x 0,968 x 66,48% = **9,09 €/mq**
 - urbanizzazione secondaria = € 897,51/75 mq/add x 0,630 x 0,968 x 31,41% = **2,29 €/mq**
- **per classe B densità > 150 mq/add**
 - urbanizzazione primaria = € 1.674,07/150 mq/add x 0,630 x 0,968 x 66,48% = **4,52 €/mq**
 - urbanizzazione secondaria = € 897,51/150 mq/add x 0,630 x 0,968 x 31,41% = **1,15 €/mq**

Applicando a tali valori i parametri regionali:

- h= parametro in relazione ai tipi di attività produttive e in funzione della superficie di calpestio per addetti;
- K= coefficiente per numero di addetti occupati nell'attività;

sono stati determinati gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria riportati nelle colonne 16-17-18-19 della tabella 6 allegata alla presente.

Il contributo da versare per le opere << necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi, ove ne siano alterate le caratteristiche>> stante la palese difficoltà tecnica nell'attribuzione dell'aliquota relativa alle opere suddette, sarà applicato un contributo forfettario non inferiore al 50%

Da ultimo i valori sopra calcolati, riportati nella tabella 7/B, sono stati parametrati in relazione alle destinazioni di zona ad ai tipi di intervento previsti dallo strumento urbanistico vigente utilizzando i coefficienti della nuova tabella C approvata dal Consiglio Regionale n° 615 – 1660 del 01/02/2000

Oneri per attività di cui al 2^a comma art. 10 Legge 10/77

La determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per le attività commerciali, direzionali e turistica-ricettiva è avvenuta seguendo la stessa metodologia di calcolo prevista nella DCR 179-4170 del 26/05/1977.

Poiché nella predetta delibera la Regione Piemonte poneva il costo delle OO.UU. per 80 mc per abitante pari alle medesime opere per 20 mq di superficie delle attività in esame, vista la relazione illustrativa del PRGC vigente che prende in considerazione una incidenza di 90 mc/ab, alla luce di quanto sopra mediante equazione si calcola la relativa superficie di competenza che risulta pari a:

$$80 : 20 = 90 : X \quad \Rightarrow \quad X = (90 \cdot 20) / 80 = 22,5 \text{ mq}$$

L'incidenza delle OO.UU. primaria è stata posta pari a quella delle OO.UU. primaria relative alla residenza e l'incidenza delle OO.UU. secondaria è stata individuata pari ad 1/4 a quella delle OO.UU. secondaria relative alla residenza con esclusione dell'attività turistico - ricettiva considerata invece pari a quella residenziale, incrementate del 5% per oneri indotti.

In tal modo considerato il parametro che caratterizza il Comune di Ozzano Monferrato (0,630), il coefficiente del comprensorio (0,968) e tenuto conto della quota di urbanizzazione ancora da realizzare nel territorio (66,48% per la primaria e 31,41% per la secondaria), si è pervenuti a questi nuovi valori base per il calcolo oneri e cioè:

- onere di urbanizzazione primaria pari a: € 1.594,35 x 1,05 = € 1.674,07/22,5 mq x 0,630 x 0,968 x 68,48% = **31,07 €/mq**
- oneri di urbanizzazione secondaria pari a: € 2.564,32 x 1,05 = € 2.692,54/22,5 mq x 1/4 x 0,630 x 0,968 x 31,41% = **5,73/mq**
- oneri di urbanizzazione secondaria (attività turistica - ricettiva) pari a: €. 2.692,54/22,5 mq x 0,630 x 0,968 x 31,41% = **22,92 €/mq**

I valori base sopra calcolati sono da applicarsi per le attività commerciali di superficie inferiore a 200 mq mentre per le restanti attività (commerciale per sup > 200 mq e direzionale) i valori saranno

determinati applicando al costo base il parametro incrementale individuato dalla Regione Piemonte nella tabella 6 di cui alla DCR 179/77.

Per quanto concernono gli oneri relativi ad attività comportanti trasformazione del territorio non a carattere edificatorio, quali per esempio le attività extra-agricole (allevamento, equitazione ecc..) e realizzazione di impianti sportivi privati (campi bocce, tennis, calcio, calcetto, piscine ecc) non a scopo di lucro la Giunta Comunale con deliberazione n. 94/05 aveva provveduto ad aggiornare il contributo medesimo a €/mq 1,06.

In questo caso si è deciso di aggiornare l'onere mediante la variazione dell'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale avvenuta tra l'ottobre 2004 e settembre 2010 (ultimo dato disponibile), registrante un incremento pari a + **16,50%**.

Pertanto il nuovo valore risulta essere: €/mq 1,06 x 1,1650 = **€/mq 1,23**

ALLEGATI

TABELLE PER GLI ONERI:

- 1) TAB. C PARAMETRI DA APPLICARE IN RELAZIONE ALLE DESTINAZIONI DI ZONA ED AI TIPI DI INTERVENTO PREVISTI DAL PRG VIGENTE AGGIORNATA CON D.C.R. 615/1660 DEL 01/02/2000
- 2) TAB. 1 COMPUTO INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA;
- 3) TAB. 2 ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
- 4) TAB. 3 COMPUTO INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA
- 5) TAB. 4 ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA
- 6) TAB. 5 STIMA SINTETICA ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI CUI AL 1^ COMMA ART. 10 LEGGE 10/77
- 7) TAB. 6 STIMA SINTETICA PER ATTIVITA' DI CUI AL 2^ COMMA ART. 10 LEGGE 10/77
- 8) TAB 7/A e 7/B TABELLE RIASSUNTIVE

Ozzano Monferrato li 17/01/2011

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

F.to Geom. Patrizio Brescia

COMPUTO DELL'INCIDENZA DEGLI ONERI RELATIVI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

DATI GENERALI

I dati seguenti sono stati desunti da progetti realizzati o da realizzare tra le aree di maggiore interesse in modo particolare da
 Area 21C+22C Strada Pozzino - MQ 5330
 Area 30C+33C Via Leonardo da Vinci - MQ 5120

Superficie fondiaria complessiva: 10.450 MQ Volume max: 10.450 mc Abitanti teorici: 116

Opere di urbanizzazione primaria	incidenza unita' fisica per unità di superficie	quantità infrastruttura		costo unitario infrastruttura Euro	costo totale infrastruttura Euro	costo medio per abitante Euro	costo medio per mc edif. (1 ab x 90 mc) Euro	note
		1	2					
sistema viario pedonale e veicolare	mq/mq 0,25		mq 2.575,00	45,00	1.15.875,00	998,92	11,10	
rete ed impianti per smaltimento e depurazione rifiuti liquidi	ml/mq 0,029		ml 300,00	80,00	24.000,00	206,90	2,30	
opere di presa, adduzione e reti distribuzione acqua	ml/mq 0,029		ml 300,00	60,00	18.000,00	155,17	1,72	
spazi di sosta e parcheggio						104,05	1,16	vedi tabella oneri secondari
reti ed impianti per la pubblica illuminazione	ml/mq 0,029		ml 300,00	50,00	15.000,00	129,31	1,44	

Costo parziale opere di urbanizzazione primaria

1.594,35

17,72

TABELLA 2

Comune di Ozzano Monferrato		OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA						8
		1	2	3	4	5	6	
mc realizzabili		% da realizzare	coeff. comprensorio	costo medio sintetico per mc	% di OO.UU. da realizzare	2X3x4x5	TOTALE	stima analitica
residenziale	sistema viario pedonale e veicolare			€ 11,10	0,50	€ 5,37		
	reti ed impianti di smaltimento e depurazione			€ 2,30	1,00	€ 2,23		
	opere di presa, adduzione e reti distribuzione acqua		0,968	€ 1,72	1,00	€ 1,66	€ 11,78	//
	spazi di sosta parcheggio			€ 1,16	1,00	€ 1,12		
	reti ed impianti per la pubblica illuminazione			€ 1,44	1,00	€ 1,39		
				€ 17,72		€ 11,78		
	costo sintetico OO.VV.		66,48%				€	11,78
oneri indotti						5%	€	0,59
totale parziale							€	12,37
parametri						A1 x A2 x D1		0,630
TOTALE incidenza OO.UU. per mc							€	7,79

COMPUTO DELL'INCIDENZA DEGLI ONERI RELATIVI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

DATI GENERALI Inseadimento teorico di 3504 abitanti (dato ricavato dalla relazione illustrativa della 3° variante del PRG),
 Costi unitari ricavati mediante aggiornamento ISTAT dei costi base approvati con deliberazione C.C. 42 del 16/09/77

Opere di urbanizzazione secondaria	standard urbanistici di progetto		tassi di scolarizzazione		utenti per 3504 abitanti teorici		n. sezioni per soddisfare utenti col. 3		utenti servizi (compresi non residenti)		superficie minima per utente		superficie minima dell'infrastruttura		costo infrastrutture per unità di superficie		costo medio infrastrutture		costo medio per raggrup.		sup. minima per intervento		costo medio unitario per acquisto area		costo totale per acquisto area		costo totale interventi (10+13)		costo medio abitante		Edificabile (tab = 90 mc)					
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30						
	mg/ab	%	n.	n.	n.	mq	€/mq	€uro	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq						
Opere di urbanizzazione secondaria	7,00	0,02	1	1	0	10-12	12,00	1.433,16	17.197,92	2.034.138,56	24.528,00	0,67	16.433,76	2.050.572,32	585,21	6,50																				
		2,34	82	3	37	6,67	546,94	1.248,90	683.073,37																											
		3,78	133	5	61	7,08	941,64	757,52	713.311,13																											
		2,37	83	3	41	9,61	797,63	778,00	620.556,14																											
verde attrezzato e sport	12,50					36.792,00	24,57	903.979,44	1.621.388,40	43.800,00	0,67	29.346,00	1.650.734,40	471,10	5,23																					
							7.008,00	102,37	717.408,96																											
attrezzature civiche	3,00					6.665,00	737,05		4.912.438,25	10.512,00	0,67	7.043,04	4.919.481,29	1403,96	15,60																					
spazi di sosta e parcheggio	2,50					8.760,00	40,95		358.722,00	8.760,00	0,67	5.869,20	364.591,20	104,05	1,16																					

STIMA SINTETICA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVA ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE DI CUI AL 1° COMMA DELL'ART. 10 L. 10/77

DESTINAZIONE D'USO	CLASSI DI INTERVENTO per tipi di attività produttive in relazione alla superf. di calpestio per addetto (mq/Add.)	Costo opere di urbanizzazione per unità' utenza		Parametro h	Costo OO.LU. per un ut. e per att. Prod.		Coeff. (K) per n. addetti occupati nell'industria da applicarsi alla col. 7				Costo opere di urbanizzazione secondaria modificate con il coefficiente (K) €/mq				Onere totale opere di urbanizzazione €/mq					
		primaria	secondaria		6	7	< 50	50+200	200+1000	> 1000	< 50	50+200	200+1000	> 1000	< 50	50 + 200	200 + 1000	> 1000		
1	Classe A: densità < 150 mq/add.	3	4	5			8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19		
Insediamenti produttivo - artigianale	1 - densità < 40 mq/add.	9,09	2,29	1,2	10,91	2,75	0,9	0,9	1,0	1,0	2,47	2,47	2,75	2,75	€ 13,38	€ 13,38	€ 13,38	€ 13,66		
							1,1 - ind. trasf. mat. prime	0,9	0,9	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	€ 10,69	€ 10,92	€ 11,15	€ 11,38		
							1,2 - ind. meccaniche	0,7	0,8	0,9	1,0	1,60	1,83	2,06	2,29	€ 9,62	€ 9,83	€ 10,04	€ 10,24	
	2 - densità 40-70 mq/add.	9,09	2,29	0,8	1,2	7,27	1,83	1,0	1,0	1,0	1,0	1,83	1,83	1,83	1,83	€ 9,10	€ 9,10	€ 9,10	€ 9,10	
								1,3 - ind. mecc. di precisione, elettronica, ottica	0,7	0,8	0,9	1,0	1,44	1,65	1,85	2,06	€ 7,49	€ 7,65	€ 7,81	€ 7,97
								2,1 - ind. trasf. mat. Prime	0,7	0,8	0,9	1,0	1,12	1,28	1,44	1,60	€ 6,83	€ 6,83	€ 6,83	€ 6,83
	3 - densità 70-150 mq/add.	9,09	2,29	0,5	1,2	4,55	1,15	0,7	0,8	0,9	1,0	0,80	0,92	1,03	1,15	€ 5,35	€ 5,46	€ 5,58	€ 5,69	
								2,2 ind. manifatturiere varie	0,7	0,8	0,9	1,0	1,37	1,37	1,37	1,37	€ 2,84	€ 2,84	€ 2,84	€ 2,84
								3,1 - ind. trasf. mat. Prime	0,7	0,8	0,9	1,0	0,58	0,58	0,58	0,58	€ 2,84	€ 2,84	€ 2,84	€ 2,84
	Classe B: densità > 150 mq/add.																			
1,1 - ind. trasf. mat. prime	4,52	1,15	0,5	2,26	0,58	1,0	1,0	1,0	1,0	0,58	0,58	0,58	0,58	€ 2,84	€ 2,84	€ 2,84	€ 2,84	€ 2,84		
1,2 ind. manifatturiere varie	4,52	1,15	0,5	2,26	0,58	1,0	1,0	1,0	1,0	0,58	0,58	0,58	0,58	€ 2,84	€ 2,84	€ 2,84	€ 2,84	€ 2,84		

Il contributo da versare per le opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi è da calcolare in misura pari al 50% di quello relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria

COMPUTO STIMA SINTETICA PER ATTIVITA' DI CUI AL SECONDO COMMA ART. 10 L. 10/77

Tipi di attività	superficie netta	opere di urbanizzazione primaria		Opere di urbanizzazione secondaria		Totale €/mq
		parametro	€/mq	parametro	€/mq	
Attività commerciali	S ≤ 200 mq	1	31,07	1	5,73	36,80
	200 mq < S ≤ 2000 mq	1,2	37,28	1	5,73	43,01
	s > 2000 mq	1,5	46,61	1	5,73	52,34
Attività direzionali	-	1,5	46,61	1	5,73	52,34
Attività turistico - ricettiva	20 mq	1	31,07	1	22,92	53,99
Attività di trasformazione del territorio non a carattere edificatorio			1,23			

1 - Aree in tessuto edilizio esistente soggetto ad operazioni di conservazione, risanamento e ristrutturazione	al solo restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, senza variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso.	€ 7,79	€ 5,92	0,5	0,5	€ 3,90	€ 2,96	€ 6,86
	1.2 - interne al centro storico: interventi non limitati al restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici nonché interventi che presentano variazioni del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso.	€ 7,79	€ 5,92	0,8	0,8	€ 6,23	€ 4,74	€ 10,97
	1.3 - esterne al centro storico: interventi limitati al solo restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, senza variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso.	€ 7,79	€ 5,92	0,5	0,5	€ 3,90	€ 2,96	€ 6,86
	1.4 - esterne al centro storico: interventi non limitati al restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici nonché interventi che presentano variazioni del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso.	€ 7,79	€ 5,92	0,8	0,8	€ 6,23	€ 4,74	€ 10,97
2 - Aree di completamento	ifn (indice fondiario netto) ≤ 1,00mc/mq	€ 7,79	€ 5,92	1	1	€ 7,79	€ 5,92	€ 13,71
	1,00 < ifn ≤ 2,00 mc/mq	€ 7,79	€ 5,92	0,8	0,8	€ 6,23	€ 4,74	€ 10,97
	ifn > 2,00 mc/mq	€ 7,79	€ 5,92	1	1	€ 7,79	€ 5,92	€ 13,71
3 - Aree di espansione	it (indice territoriale) ≤ 1,00mc/mq	€ 7,79	€ 5,92	1,5	1	€ 11,69	€ 5,92	€ 17,61
	1,00 < it ≤ 1,50 mc/mq	€ 7,79	€ 5,92	1	1	€ 7,79	€ 5,92	€ 13,71
	ifn > 1,50 mc/mq	€ 7,79	€ 5,92	1,5	1	€ 11,69	€ 5,92	€ 17,61
Edifici rurali (in termini di volume)		€ 7,79	€ 5,92	1	1	€ 7,79	€ 5,92	€ 13,71
Attività di trasformazione del territorio non a carattere edificatorio (in termini di superficie)	Esempio: attività di allevamento e addestramento animali, equitazione, ecc.							€ 1,23

GC/7 del 26/01/2011 sono stati stabiliti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per **insediamenti di tipo direzionale** in € 52,34 al mq, di cui € 46,61 primaria e € 5,73 per OO.UU. secondaria, per **insediamenti di tipo turistico ricettivo** in € 53,99 al mq, di cui € 31,07 per OO. UU. primaria e €22,92 per OO.UU. secondaria

	1	2	3	4	5=1 X 3	6= 2 X 4	7= 5 + 6
1 - nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	€ 46,61	€ 5,73	1	1	€ 46,61	€ 5,73	€ 52,34
2 - ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	€ 46,61	€ 5,73	0,5	0,5	€ 23,31	€ 2,87	€ 26,17
1 - nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	€ 31,07	€ 22,92	0,3	0,3	€ 9,32	€ 6,88	€ 16,20
2 - ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	€ 31,07	€ 22,92	0,25	0,25	€ 7,77	€ 5,73	€ 13,50

€/mq 1,23 area interessata ed infrastrutture necessarie sia dirette che indirette (esempio aree sportive generiche private)

Urbanizzazione primaria e secondaria per **insediamenti di tipo commerciale** variano in funzione della superficie di intervento e sono stati stabiliti con deliberazione GC/7 del 26/01/2011

	1	2	3	4	5=1 X 3	6= 2 X 4	7= 5 + 6
S (superficie netta) ≤ 200 mq	€ 31,07	€ 5,73	1	1	€ 31,07	€ 5,73	€ 36,80
200 mq < S ≤ 2.000 mq	€ 37,28	€ 5,73	1	1	€ 37,28	€ 5,73	€ 43,01
S > 2.000 mq	€ 46,61	€ 5,73	1	1	€ 46,61	€ 5,73	€ 52,34
S (superficie netta) ≤ 200 mq	€ 31,07	€ 5,73	0,5	0,5	€ 15,54	€ 2,87	€ 18,40
200 mq < S ≤ 2.000 mq	€ 37,28	€ 5,73	0,5	0,5	€ 18,64	€ 2,87	€ 21,51
S > 2.000 mq	€ 46,61	€ 5,73	0,5	0,5	€ 23,31	€ 2,87	€ 26,17

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per insediamenti di tipo produttivo sono stati stabiliti con deliberazione GC/7 del 26/01/2011											
CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO	CLASSI DI INTERVENTO per tipi di attività produttive in relazione alla superf. di calpestio per addetto (mq/Add.)	ONERI AL MQ *				ONERI AL MQ MOLTIPLICATI PER IL PARAMETRO 0,80**					
		< 50	50 + 200	200 +	> 1000	< 50	50 + 200	200 +	> 1000		
Insediamenti produttivi	Classe A: densità ≤ 150 mq/add.										
	1 - densità < 40 mq/add.	1.1 - ind. trasf. mat. prime	€ 13,38	€ 13,38	€ 13,66	€ 13,66	€ 10,70	€ 10,70	€ 10,93	€ 10,93	
		1.2 - ind. meccaniche	€ 10,69	€ 10,92	€ 11,15	€ 11,38	€ 8,55	€ 8,74	€ 8,92	€ 9,10	
		1.3 - ind. mecc. di precisione, elettronica, ottica	€ 9,62	€ 9,83	€ 10,04	€ 10,24	€ 7,70	€ 7,86	€ 8,03	€ 8,19	
	2 - densità 40-70 mq/add.	2.1 - ind. trasf. mat. Prime	€ 9,10	€ 9,10	€ 9,10	€ 9,10	€ 7,28	€ 7,28	€ 7,28	€ 7,28	
		2.2 ind. manifatturiere varie	€ 7,49	€ 7,65	€ 7,81	€ 7,97	€ 5,99	€ 6,12	€ 6,25	€ 6,38	
	3 - densità 70-150 mq/add.	3.1 - ind. trasf. mat. Prime	€ 6,83	€ 6,83	€ 6,83	€ 6,83	€ 5,46	€ 5,46	€ 5,46	€ 5,46	
		3.2 ind. manifatturiere varie	€ 5,35	€ 5,46	€ 5,58	€ 5,69	€ 4,28	€ 4,37	€ 4,46	€ 4,55	
		Classe B: densità > 150 mq/add.									
		1.1 - ind. trasf. mat. prime	€ 2,84	€ 2,84	€ 2,84	€ 2,84	€ 2,27	€ 2,27	€ 2,27	€ 2,27	
	1.2 ind. manifatturiere varie	€ 2,84	€ 2,84	€ 2,84	€ 2,84	€ 2,27	€ 2,27	€ 2,27	€ 2,27		

* QUESTE CIFRE SI APPLICANO AGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E ARTIGIANALI IN ZONE PROPRIE DI NUOVO IMPIANTO ATTREZZATO

** QUESTE CIFRE SI APPLICANO AGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E ARTIGIANALI IN ZONE PROPRIE DI RIORDINO OVVERO AD IMPIANTI ARTIGIANALI IN TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE (ove ammesso dal PRG)