TABELLA N.1

COMUNE DI ***PREDOSA*** *PROVINCIA DI ALESSANDRIA*

AGGIORNAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE 2019

ALLEGATI ALLA DELIBERA C.C. n. 2 del 28/01/2019

a) Popolazione al censimento del 2001 n. 2074

b) Popolazione al .....31/12/2017 n. 2018

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 31/12/2017		Par. A.1	0,70
(Pop.2011 - Pop.71) / Pop.71 =	-2,70%	Par. A.2	1,00
Altitudine Capoluogo s.l.m. <	900 mt	Par. B	1,00
Popolazione al 31/12/2017	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 X A.2 X B X D.1 = 0,630

Par. OO.UU. 2a = A.1 X A.2 X B X D.2 = 0,630

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 globale per unità di utenza per le opere di urbanizzazione primaria al dicembre 2012: €/mc		5,59
Incremento da applicare per l'aggiornamento attuale:	2,8%	
Costo globale per unità di utenza per le opere di urbanizzazione primaria al novembre 2018: €/mc		5,75
Coefficiente di variazione territoriale (Alessandria):	0,968	
Costo globale opere di urbanizz. primaria: (€/mc)		**5,57**

TABELLA N.3

Costo globale per unità di utenza per le opere di urbanizzazione secondaria al dicembre 2012: €/mc		6,13
Incremento da applicare per l'aggiornamento attuale:	2,8%	
Costo globale per unità di utenza per le opere di urbanizzazione secondaria al novembre 2018: €/mc		6,30
Coefficiente di variazione territoriale (Alessandria):	0,968	
Costo globale opere di urbanizz. secondaria: (€/mc)		**6,10**

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				€ 3,51	€ 3,84		
	α) **AREE IN TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE SOGGETTO AD OPERAZIONI DI CONSERVAZIONE, RISANAMENTO E RISTRUTTURAZIONE (Zona "A")**						
	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.	0,80	0,80	(param. caratt. del Comune)	(param. caratt. del Comune)	**2,81**	**3,07**
	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.						
	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.	0,80	0,80			**2,81**	**3,07**
	β) **AREE DI COMPLETAMENTO (Zona "B")**						
	Con ifn (indice fondiario netto) <= 1,00 mc/mq	1,00	1,00			**3,51**	**3,84**
	1,00< ifn (indice fondiario netto) <= 2,00 mc/mq	0,80	0,80			**2,81**	**3,07**
	ifn (indice fondiario netto) > 2,00 mc/mq	1,00	1,00			**3,51**	**3,84**
	χ) **AREE DI ESPANSIONE**						
	Con it (indice territoriale) <= 1,00 mc/mq	1,50	1,00	x 0,630	x 0,630	**5,27**	**3,84**
	1,00< it (indice territoriale) <= 1,50 mc/mq	1,00	1,00			**3,51**	**3,84**
	it (indice territoriale) > 1,50 mc/mq	1,50	1,00			**5,27**	**3,84**
Agricola	Δεστιναξιονε ρυραλι σπεχιαλι: interventi che non rientrano negli esoneri previsti dall'art.9 della Legge 28,01,1977 n.10	1,00	1,00	€ 5,57	€ 6,10	**3,51**	**3,84**
Interventi residenziali ricadenti in aree pubbliche	in aree "167" - con diritto di superficie	0,70	0,70			**2,46**	**2,69**
	in aree "167" - con diritto di proprietà	0,80	0,80			**2,81**	**3,07**
	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			**2,81**	**3,07**

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.10/77

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

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	< 50	50 - 200	200 - 1000	> 1000
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
INDUSTRIA E ARTIGIANATO	**Classe A: dens. 150 mq/add**																	
	1 dens.<40 mq/add																	
	1.1 ind. Trasf. Mat. Prime	5,94	2,17	1,20	7,13	2,60	0,90	0,90	1,00	1,00	2,34	2,34	2,60	2,60	9,47	9,47	9,73	9,73
	1.2 ind. Meccaniche	5,94	2,17	1,00	5,94	2,17	0,70	0,80	0,90	1,00	1,52	1,74	1,95	2,17	7,46	7,68	7,89	8,11
	1.3 ind. Meccaniche di precisione, elettronica, ottica	5,94	2,17	0,90	5,35	1,95	0,70	0,80	0,90	1,00	1,37	1,56	1,76	1,95	6,72	6,91	7,11	7,30
	2 dens. 40-70 mq/add																	
	2.1 ind. Trasf. Mat. Prime	5,94	2,17	0,80	4,75	1,74	1,00	1,00	1,00	1,00	1,74	1,74	1,74	1,74	6,49	6,49	6,49	6,49
	2.2 ind. Manifatturiere varie	5,94	2,17	0,70	4,16	1,52	0,70	0,80	0,90	1,00	1,06	1,22	1,37	1,52	5,22	5,38	5,53	5,68
	3 dens. > 70 mq/add																	
	3.1 ind. Trasf. Mat. Prime	5,94	2,17	0,60	3,56	1,30	1,00	1,00	1,00	1,00	1,30	1,30	1,30	1,30	4,86	4,86	4,86	4,86
	3.2 ind. Manifatturiere varie	5,94	2,17	0,50	2,97	1,09	0,70	0,80	0,90	1,00	0,76	0,87	0,98	1,09	3,73	3,84	3,95	4,06
	Classe B: dens. > 150 mq/add																	
	1.1 ind. Trasf. Mat. Prime	2,97	1,08	0,50	1,49	0,54	1,00	1,00	1,00	1,00	0,54	0,54	0,54	0,54	2,03	2,03	2,03	2,03
	1.2 ind. Manifatturiere varie	2,97	1,08	0,50	1,49	0,54	1,00	1,00	1,00	1,00	0,54	0,54	0,54	0,54	2,03	2,03	2,03	2,03
Agricola	Edifici diversi dall'abitazione	5,94	2,17	1,0	5,94	2,17	1,0				2,17				8,11			

Oneri di Urbanizzazione primaria da tab.2 = 5,57 €/mc
Oneri di Urbanizzazione second. da tab.2 = 6,10 €/mc

Valore base attribuito alla colonna 3 della presente tabella:
Classe A Euro/mc oneri urb. Prim. (tab.2) x 80 mc / 75 mq = 5,94 €/mq
Classe B Euro/mc oneri urb. Prim. (tab.2) x 80 mc / 150 mq = 2,97 €/mq

Costo base attribuito alla colonna 4 della presente tabella:
Classe A Euro/mc oneri urb. Second. (tab.2) x 80 mc / 75 mq = 2,17 €/mq
Classe B uro/mc oneri urb. Second. (tab.2) x 80 mc / 150 mq = 1,08 €/mq

TABELLA 6

CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVO ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE INDUSTRIALI ED ATRIGIANALI 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

Parametro specifico OO.UU. 1a e 2a = A1 X A2 X B = γ = **0,70**
C= 0,80
C2= 1,00

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	γ x C	< 50	50 - 200	200 - 1000	> 1000	γ x 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	9,47	9,47	9,73	9,73	0,56	**5,30**	**5,30**	**5,45**	**5,45**	0,70	**6,63**	**6,63**	**6,81**	**6,81**
	1.2 ind. Meccaniche	7,46	7,68	7,89	8,11	0,56	**4,18**	**4,30**	**4,42**	**4,54**	0,70	**5,22**	**5,38**	**5,52**	**5,68**
	1.3 ind. Meccaniche di precisione, elettronica, ottica	6,72	6,91	7,11	7,30	0,56	**3,76**	**3,87**	**3,98**	**4,09**	0,70	**4,70**	**4,84**	**4,98**	**5,11**
	2 dens. 40-70 mq/add														
	2.1 ind. Trasf. Mat. Prime	6,49	6,49	6,49	6,49	0,56	**3,63**	**3,63**	**3,63**	**3,63**	0,70	**4,54**	**4,54**	**4,54**	**4,54**
	2.2 ind. Manifatturiere varie	5,22	5,38	5,53	5,68	0,56	**2,92**	**3,01**	**3,10**	**3,18**	0,70	**3,65**	**3,77**	**3,87**	**3,98**
	3 dens. > 70 mq/add														
	3.1 ind. Trasf. Mat. Prime	4,86	4,86	4,86	4,86	0,56	**2,72**	**2,72**	**0,00**	**2,72**	0,70	**3,40**	**3,40**	**3,40**	**3,40**
	3.2 ind. Manifatturiere varie	3,73	3,84	3,95	4,06	0,56	**2,09**	**2,15**	**2,21**	**2,27**	0,70	**2,61**	**2,69**	**2,77**	**2,84**
	Classe B: dens. > 150 mq/add														
	1.1 ind. Trasf. Mat. Prime	2,03	2,03	2,03	2,03	0,56	**1,14**	**1,14**	**1,14**	**1,14**	0,70	**1,42**	**1,42**	**1,42**	**1,42**
	1.2 ind. Manifatturiere varie	2,03	2,03	2,03	2,03	0,56	**1,14**	**1,14**	**1,14**	**1,14**	0,70	**1,42**	**1,42**	**1,42**	**1,42**
Agricola	Edifici diversi dall'abitazione	8,11				/					0,70	**5,68**			

TABELLA 7

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

Parametro specifico OO.UU. 1a e 2a = A1 X A2 X B = γ = **0,70**

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	γ x C	< 50	50 - 200	200 - 1000	> 1000	γ x 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	9,47	9,47	9,73	9,73	0,56	5,30	5,30	5,45	5,45	0,63	5,97	5,97	6,13	6,13
	1.2 ind. Meccaniche	7,46	7,68	7,89	8,11	0,56	4,18	4,30	4,42	4,54	0,63	4,70	4,84	4,97	5,11
	1.3 ind. Meccaniche di precisione,	6,72	6,91	7,11	0,00	0,56	3,76	3,87	3,98	0,00	0,63	4,23	4,35	4,48	0,00
	2 dens. 40-70 mq/add														
	2.1 ind. Trasf. Mat. Prime	6,49	6,49	6,49	6,49	0,56	3,63	3,63	3,63	3,63	0,63	4,09	4,09	4,09	4,09
	2.2 ind. Manifatturiere varie	5,22	5,38	5,53	5,68	0,56	2,92	3,01	3,10	3,18	0,63	3,29	3,39	3,48	3,58
	3 dens. > 70 mq/add														
	3.1 ind. Trasf. Mat. Prime	4,86	4,86	4,86	4,86	0,56	2,72	2,72	2,72	2,72	0,63	3,06	3,06	3,06	3,06
	3.2 ind. Manifatturiere varie	3,73	3,84	3,95	4,06	0,56	2,09	2,15	2,21	2,27	0,63	2,35	2,42	2,49	2,56
	Classe B: dens. > 150 mq/add														
	1.1 ind. Trasf. Mat. Prime	2,03	2,03	2,03	2,03	0,56	1,14	1,14	1,14	1,14	0,63	1,28	1,28	1,28	1,28
	1.2 ind. Manifatturiere varie	2,03	2,03	2,03	2,03	0,56	1,14	1,14	1,14	1,14	0,63	1,28	1,28	1,28	1,28

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	€/mq	Costo base per unità di utenza (€/mq)	Parametro	€/mq	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Attività commerciali	S <=200 mq	22,28	1,0	22,28	6,10	1,0	6,10	28,38
	200 mq<S<=2000 mq	22,28	1,2	26,74	6,10	1,0	6,10	32,84
	S>2000 mq	22,28	1,5	33,42	6,10	1,0	6,10	39,52
Attività direzionali	-	22,28	1,5	33,42	6,10	1,0	6,10	39,52
Attività turistico ricettive	-	22,28	1,0	22,28	6,10	4,0	24,40	46,68
Attività di trasformazione del territorio a carattere non edificatorio	Onere totale opere di urbanizzazione: da €/mq 0,04 a €/mq 4,00 in relazione all'ampiezza dell'area interessata ed alle infrastrutture necessarie sia dirette che indirette.							

Oneri di Urbanizzazione primaria da tab.2 = 5,57 €/mc
Oneri di Urbanizzazione second. da tab.3 = 6,10 €/mc

Costo base attribuito alla colonna 3 della presente tabella:
Euro/mc oneri urb. Prim. (tab.2) x 80 mc / 20 mq = 22,28 €/mq

Costo base attribuito alla colonna 6 della presente tabella:
Euro/mc oneri urb. Second. (tab.3) x 80 mc /4 * 20 mq = 6,10 €/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) = 0,630

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	22,28	0,630	**14,04**	0,315	**7,02**
	200 mq<S<=2000 mq	26,74	0,630	**16,85**	0,315	**8,42**
	S>2000 mq	33,42	0,630	**21,05**	0,315	**10,53**
Attività direzionali (**a**)	-	33,42	0,630	**21,05**	0,315	**10,53**
Attività turistico ricettive	-	22,28	0,189	**4,21**	0,158	**3,52**
Attività di trasformazione del territorio a carattere non edificatorio	-	**da 0,04 a 4,00**				

(**a**) Per gli interventi ricadenti su aree pubbliche (ex 167) l'onere determinato si moltiplica per un coeffciente di 0,90.

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) = 0,630

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	6,10	0,630	**3,84**	0,315	**1,92**
	200 mq<S<=2000 mq	6,10	0,630	**3,84**	0,315	**1,92**
	S>2000 mq	6,10	0,630	**3,84**	0,315	**1,92**
Attività direzionali (a)	-	6,10	0,630	**3,84**	0,315	**1,92**
Attività turistico ricettive	-	24,40	0,189	**4,61**	0,158	**3,86**

(a) Per gli interventi ricadenti su aree pubbliche (ex 167) l'onere determinato si moltiplica per un coeffciente di 0,90.

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) = 0,630
Parametro caratteristico OO.UU. secondaria (tab.1) = 0,630

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	**17,88**	**8,94**
	200 mq<S<=2000 mq	**20,69**	**10,34**
	S>2000 mq	**24,89**	**12,45**
Attività direzionali (**a**)	-	**24,89**	**12,45**
Attività turistico ricettive	-	**8,82**	**7,38**
Attività di trasformazione del territorio a carattere non edificatorio	-	**da 0,04 a 4,00**	

(**a**) Per gli interventi ricadenti su aree pubbliche (ex 167) l'onere determinato si moltiplica per un coeffciente di 0,90.