



REGIONE PIEMONTE



PROVINCIA di ALESSANDRIA



COMUNE di VIGNOLE BORBERA



TABELLE ONERI DI URBANIZZAZIONE

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. _____ DEL _____

IL PROGETTISTA
Arch. Laura ORENGO

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Domenica LA PEPA

IL SINDACO
Avv. Paolo CAVIGLIA

Nota:

Gli importi relativi ai nuovi interventi sono le tariffe di riferimento per:

- Mutamenti di destinazione d'uso con o senza opere edilizie
- Ampliamenti
- Recupero a fini abitativi di sottotetti ai sensi della L.R. 6 agosto 1998, n. 21



COMUNE DI VIGNOLE BORBERA (AL)					1 – TABELLA INSEDIAMENTI RESIDENZIALI				
Inseidiamenti Residenziali	ZONE DI P.R.G.C.		OO.UU. Primaria €/mq	OO.UU. Secondaria €/mq	TOTALE €/mq	Riduzione per interventi su aree pubbliche			
						Tipo di intervento	OO.UU. Primaria €/mq	OO.UU. Secondaria €/mq	TOTALE €/mq
	A1		----	----	----	Interventi ricadenti in aree "167": con diritto di superficie NUOVI INTERVENTI	5,89	5,40	11,29
	A2		4,20	3,86	8,06				
	B Ristrutturazione		6,73	6,18	12,91				
Inseidiamenti Residenziali	B Nuovi Interventi	1 < lfn <= 1 mc./mq	8,41	7,72	16,13	Interventi ricadenti in aree "167": con diritto di proprietà NUOVI INTERVENTI	6,73	6,18	12,91
		ifn <= 2 mc./mq	6,73	6,18	12,91				
		lfn >2 mc./mq	8,41	7,72	16,13				
	C Aree sottoposte a S.U.E. Ristrutturazione		6,73	6,18	12,91	Interventi non ricadenti in aree "167" ma convenzionati ai sensi dell'art.7 Legge 28/01/1977 NUOVI INTERVENTI	6,73	6,18	12,91
Inseidiamenti Residenziali	C Aree sottoposte a S.U.E. Nuovi Interventi	1 < lt <= 1 mc./mq	12,61	11,58	24,19				
		lt <= 2 mc./mq	8,41	7,72	16,13				
		lt >2 mc./mq	12,61	11,58	24,19				

COMUNE DI VIGNOLE BORBERA (AL)		2 – TABELLA INSEDIAMENTI TURISTICI					
		SUP. LOCALI APERTI AL PUBBLICO			SUP. LOCALI NON APERTI AL PUBBLICO		
		OO.UU. Primaria €/mq	OO.UU. Secondaria €/mq	TOTALE €/mq	OO.UU. Primaria €/mq	OO.UU. Secondaria €/mq	TOTALE €/mq
Inseidiamenti turistici e tipologie di impresa turistica e di tempo libero di cui alla L.R. 8.7.1999 n.18	Nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	16,32	3,86	20,18	10,88	2,57	13,45
	Ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	13,60	3,22	16,82	9,07	2,15	11,22

COMUNE DI VIGNOLE BORBERA (AL)		3 – TABELLA INSEDIAMENTI DIREZIONALI					
		Interventi ricadenti in aree "167" NUOVI INTERVENTI					
		OO.UU. Primaria €/mq	OO.UU. Secondaria €/mq	TOTALE €/mq	OO.UU. Primaria €/mq	OO.UU. Secondaria €/mq	TOTALE €/mq
Inseidiamenti direzionali (Istituti di Credito – Uffici – Studi Professionali)	Nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	81,61	12,88	94,49	73,45	11,59	85,04
	Ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	40,80	6,44	47,24			
Inseidiamenti direzionali (Associazioni Religiose, Sociali, Politiche, ecc.)	Nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	54,41	8,59	63,00	48,97	7,73	56,70
	Ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	27,20	4,29	31,49			

Nota:

Gli importi relativi ai nuovi interventi sono le tariffe di riferimento per:

- Mutamenti di destinazione d'uso con o senza opere edilizie
- Ampliamenti
- Recupero a fini abitativi di sottotetti ai sensi della L.R. 6 agosto 1998, n. 21



COMUNE DI VIGNOLE BORBERA (AL)			4 – TABELLA INSEDIAMENTI COMMERCIALI							
		Superficie netta			SUP. DI VENDITA – ESPOSIZIONE – AMMINISTRAZIONE – PUBBLICI ESERCIZI (PARTE APERTA AL PUBBLICO)			SUP. LOCALI ACCESSORI – MAGAZZINI – DEPOSITI – RETRI – PUBBLICI ESERCIZI (PARTE NON APERTA AL PUBBLICO) – COMMERCIO ALL'INGROSSO		
					OO.UU. Primaria €/mq	OO.UU. Secondaria €/mq	TOTALE €/mq	OO.UU. Primaria €/mq	OO.UU. Secondaria €/mq	TOTALE €/mq
Insediamenti Commerciali	Nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	200	<	S <= 200 mq	54,41	12,88	67,29	36,27	8,59	44,86
				S <= 2.000 mq	65,29	12,88	78,17	43,53	8,59	52,12
				S > 2.000 mq	81,61	12,88	94,49	54,41	8,59	63,00
	Ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	200	<	S <= 200 mq	27,20	6,44	33,64	18,13	4,29	22,42
				S <= 2.000 mq	32,64	6,44	39,08	21,76	4,29	26,05
				S > 2.000 mq	40,80	6,44	47,24	27,20	4,29	31,49

COMUNE DI VIGNOLE BORBERA (AL)			5 – TABELLA INSEDIAMENTI COMMERCIALI IN AREE “167”							
		Superficie netta			SUP. DI VENDITA – ESPOSIZIONE – AMMINISTRAZIONE – PUBBLICI ESERCIZI (PARTE APERTA AL PUBBLICO)			SUP. LOCALI ACCESSORI – MAGAZZINI – DEPOSITI – RETRI – (PUBBLICI ESERCIZI (PARTE NON APERTA AL PUBBLICO) COMMERCIO ALL'INGROSSO		
					OO.UU. Primaria €/mq	OO.UU. Secondaria €/mq	TOTALE €/mq	OO.UU. Primaria €/mq	OO.UU. Secondaria €/mq	TOTALE €/mq
Insediamenti Commerciali	Nuovi interventi in aree “167”	200	<	S <= 200 mq	48,97	11,59	60,56	32,64	7,73	40,37
				S <= 2.000 mq	58,76	11,59	70,35	39,18	7,73	46,91
				S > 2.000 mq	73,45	11,59	85,04	48,97	7,73	56,70

COMUNE DI VIGNOLE BORBERA (AL)			6 – TABELLA INSEDIAMENTI PRODUTTIVI								
			< 50 addetti	50 ÷ 200 addetti	201 ÷ 1.000 addetti	> 1.000 addetti	< 50 addetti	50 ÷ 200 addetti	201 ÷ 1.000 addetti	> 1.000 addetti	
			OO.UU. Primaria €/mq	OO.UU. Secondaria €/mq	OO.UU. Secondaria €/mq	OO.UU. Secondaria €/mq	TOTALE €/mq				
Insediamenti industriale	Area D1	Densità < 40 mq. / add.	21,03	5,20	5,59	6,25	6,64	26,23	26,62	27,28	27,67
		Densità 40 ÷ 70 mq. / add.	16,32	4,43	4,67	4,91	5,15	20,75	20,99	21,23	21,47
		Densità 70 ÷ 150 mq. / add.	11,97	3,26	3,43	3,60	3,77	15,23	15,40	15,57	15,74
		Densità > 150 mq. / add.	5,44	1,71	1,71	1,71	1,71	7,15	7,15	7,15	7,15
Insediamenti industriale	Area D2	Densità < 40 mq. / add.	16,82	4,16	4,47	5,00	5,31	20,98	21,29	21,82	22,13
		Densità 40 ÷ 70 mq. / add.	13,06	3,54	3,73	3,93	4,12	16,60	16,79	16,99	17,18
		Densità 70 ÷ 150 mq. / add.	9,58	2,61	2,74	2,88	3,02	12,19	12,32	12,46	12,60
		Densità > 150 mq. / add.	4,35	1,37	1,37	1,37	1,37	5,72	5,72	5,72	5,72
Interventi ricadenti in aree ex art. 27 Legge 865/1971 con diritto di superficie											

Nota:

Gli importi relativi ai nuovi interventi sono le tariffe di riferimento per:

- Mutamenti di destinazione d'uso con o senza opere edilizie
- Ampliamenti
- Recupero a fini abitativi di sottotetti ai sensi della L.R. 6 agosto 1998, n. 21



COMUNE DI VIGNOLE BORBERA (AL)		7 – TABELLA INSEDIAMENTI PRODUTTIVI INTERVENTI RICADENTI IN AREE EX ART. 27 LEGGE 865/1971: CON DIRITTO DI PROPRIETÀ								
			< 50 addetti	50 ÷ 200 addetti	201 ÷ 1.000 addetti	> 1.000 addetti	< 50 addetti	50 ÷ 200 addetti	201 ÷ 1.000 addetti	> 1.000 addetti
		OO.UU. Primaria €/mq	OO.UU. Secondaria €/mq	OO.UU. Secondaria €/mq	OO.UU. Secondaria €/mq	OO.UU. Secondaria €/mq	TOTALE €/mq			
Inseidiamenti industriale □ Interventi ricadenti in aree ex art. 27 Legge 865/1971 con diritto di proprietà	Densità < 40 mq. / add.	18,93	4,68	5,03	5,62	5,98	23,61	23,96	24,55	24,91
	Densità 40 ÷ 70 mq. / add.	14,69	3,99	4,20	4,42	4,63	18,68	18,89	19,11	19,32
	Densità 70 ÷ 150 mq. / add.	10,77	2,93	3,09	3,24	3,93	13,70	13,86	14,01	14,70
	Densità > 150 mq. / add.	4,90	1,54	1,54	1,54	1,54	6,44	6,44	6,44	6,44

COMUNE DI VIGNOLE BORBERA (AL)		8 – TABELLA INSEDIAMENTI IN AREA AGRICOLA		
		OO.UU. Primaria €/mq	OO.UU. Secondaria €/mq	TOTALE €/mq
Edifici rurali speciali (edifici rurali per interventi che non rientrano negli esoneri previsti dall'articolo 9 della Legge 28/01/1977 n°10)	Nuovi interventi in area agricola	5,44 €/mq	1,71 €/mq	7,15 €/mq
	Ristrutturazione in area agricola	4,35 €/mq	1,37 €/mq	5,72 €/mq
Interventi su fabbricati con destinazione d'uso residenziale non rurale	Nuovi interventi in area agricola	8,41 €/mc	7,72 €/mc	16,13 €/mc
	Ristrutturazione in area agricola	6,73 €/mc	6,18 €/mc	12,91 €/mc

COMUNE DI VIGNOLE BORBERA (AL)		9 – TABELLA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO NON A CARATTERE EDIFICATORIO	
Attività di trasformazione del territorio non a carattere edificatorio		Da €/mq. 1,00 a €/mq. 2,00 in relazione all'ampiezza dell'area interessata:	
		<ul style="list-style-type: none"> □ Superficie Fondiaria dell'area oggetto di intervento <= 5.000 mq. € /mq.* 2,00 □ Superficie Fondiaria dell'area oggetto di intervento compresa tra 5.000 mq. e 10.000 mq. € /mq.* 1,50 □ Superficie Fondiaria dell'area oggetto di intervento > 10.000 mq. € /mq.* 1,00 	
		* mq. di Superficie Fondiaria	
		Inoltre in funzione al tipo di trasformazione della superficie si dovranno applicare ai suddetti importi unitari i seguenti coefficienti moltiplicativi:	
		<ul style="list-style-type: none"> □ Terreno completamente impermeabile..... Coeff. 2 □ Pavimentazioni forate, ghiaia ecc. comunque fornite di drenaggi..... Coeff. 1,5 □ Terreno naturale..... Coeff. 1 	
		Le suddette tariffe andranno moltiplicate per un coefficiente pari a 1,5 nel caso in cui si tratti di impianto appartenente alle industrie insalubri di 1ª e 2ª classe di cui agli elenchi periodici del Ministero della Sanità, ai sensi del T.U. delle Leggi Sanitarie.	
		Esempio di calcolo: Superficie Fondiaria del lotto: mq.5.560 – Tipo di Inseidamento: industria insalubre di 2ª Classe – Tipo di trasformazione del territorio: inghiaimento Calcolo: mq.5.560 x €/mq. 1,50 x 1,5 (coefficiente per industria insalubre) x 1,5 (coefficiente per tipologia di trasformazione) = € 18.765,00	

Nota:
Gli importi relativi ai nuovi interventi sono le tariffe di riferimento per:

- Mutamenti di destinazione d'uso con o senza opere edilizie
- Ampliamenti
- Recupero a fini abitativi di sottotetti ai sensi della L.R. 6 agosto 1998, n. 21



LEGENDA:

Per la determinazione degli oneri di urbanizzazione:

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI, CON DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE NON RURALE:

mc.: si prende in considerazione per il calcolo degli oneri di urbanizzazione il volume della costruzione quale somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.




INSEDIAMENTI TURISTICI, DIREZIONALI, COMMERCIALI, INDUSTRIALI, RURALI SPECIALI:

mq.: si prende in considerazione per il calcolo degli oneri di urbanizzazione la superficie utile netta quale somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - ricavate deducendo da quelle utili lorde tutte le superfici non destinate al calpestio.

PER LE ATTIVITÀ DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO NON A CARATTERE EDIFICATORIO:

Superficie Fondiaria: E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m2], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

SI PRECISA INFINE CHE GLI IMPORTI RELATIVI AI NUOVI INTERVENTI SONO LE TARIFFE DI RIFERIMENTO PER:

-  Mutamenti di destinazione d'uso con o senza opere edilizie
-  Ampliamenti
-  Recupero a fini abitativi di sottotetti ai sensi della L.R. 6 agosto 1998, n. 21

Nota:

Gli importi relativi ai nuovi interventi sono le tariffe di riferimento per:

- Mutamenti di destinazione d'uso con o senza opere edilizie*
- Ampliamenti*
- Recupero a fini abitativi di sottotetti ai sensi della L.R. 6 agosto 1998, n. 21*

