

CITTA' DI GIAVENO**TABELLA DEGLI IMPORTI UNITARI DEGLI ONERI DI
URBANIZZAZIONE E DELLE FASCE DI MONETIZZAZIONE
VIGENTI ALLA DATA DEL 27/03/2014 DA APPLICARE AGLI
INTERVENTI ESCLUSI DAI BENEFICI / AGEVOLAZIONI
(agg. 02/2018)**

interventi attuabili ai sensi di leggi speciali o in deroga agli strumenti urbanistici approvati dal Comune di Giaveno (recupero sottotetti, rustici, decreto sviluppo, ecc.)

procedimenti edilizi aventi ad oggetto sanatorie ordinarie e/o conservazioni di opere realizzate in assenza dei necessari titoli edilizi e/o in difformità dagli stessi

CITTA' DI GIAVENO

TABELLA 1 A.1 - DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVI AGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI IN ZONA 1 ESTERNI ALLE AREE PERIMETRATE AI SENSI DELL'ART.24 LUR					
--	--	--	--	--	--

INDIVIDUAZIONE ZONA 1: Fogli n°9-53 fino al torrente Sangone-56-57-58-59-60-62-63-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-100-101-102-103-104-108 (Agg. 02/2018)					
--	--	--	--	--	--

ONERI DI URBANIZZAZIONE		Costo base €/mc	Parametro comunale	Onere adeguato €/mc	% di adeguamento	Oneri definitivi da applicarsi €/mc
PRIMARIA	OO.UU. PRIMARIA	21,31	1,10	23,44	20%	28,13
	ONERI INDOTTI	3,75	1,10	4,13	20%	4,95
	TOTALE OO.UU. PRIMARIA	25,06	1,10	27,57	20%	33,08
SECONDARIA	OO.UU. SECONDARIA	15,43	1,10	16,97	20%	20,37
	ONERI INDOTTI	6,35	1,10	6,99	20%	8,38
	TOT. OO.UU. SECONDARIA	21,78	1,10	23,96	20%	28,75
TOTALE		46,84		51,52		61,83

CITTA' DI GIAVENO

TABELLA 1 A.2 - DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVI AGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI IN ZONA 2 ESTERNI ALLE AREE PERIMETRATE AI SENSI DELL'ART.24 LUR					
--	--	--	--	--	--

INDIVIDUAZIONE ZONA 2: restante parte del territorio non compresa in zona 1 (Agg. 02/2018)					
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Costo base €/mc	Parametro comunale	Onere adeguato €/mc	coefficiente di riduzione	Oneri definitivi da applicarsi €/mc
PRIMARIA	OO.UU. PRIMARIA	1,10	23,44	0,70	16,41
	ONERI INDOTTI	1,10	4,13	0,70	2,89
	TOTALE OO.UU. PRIMARIA	1,10	27,57	0,70	19,30
SECONDARIA	OO.UU. SECONDARIA	1,10	16,97	0,70	11,88
	ONERI INDOTTI	1,10	6,99	0,70	4,89
	TOT. OO.UU. SECONDARIA	1,10	23,96	0,70	16,77
TOTALE	46,84		51,52		36,07

CITTA' DI GIAVENO

TABELLA 1 B.1 - DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVI AGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI IN ZONA 1 INTERNI ALLE AREE INDIVIDUATE SUL P.R.G.G. A NORMA DELL'ART.24 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.

INDIVIDUAZIONE ZONA 1: Fogli n°9-53 fino al torrente Sangone-56-57-58-59-60-62-63-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-100-101-102-103-104-108 (Agg. 02/2018)

ONERI DI URBANIZZAZIONE	Costo base €/mc	Parametro comunale	Onere €/mc	Coefficiente di riduzione	Oneri definitivi da applicarsi €/mc
-------------------------	-----------------	--------------------	------------	---------------------------	-------------------------------------

PRIMARIA	OO.UU. PRIMARIA	21,31	1,10	23,44	0,70	16,41
	ONERI INDOTTI	3,75	1,10	4,13	0,70	2,89
	TOTALE OO.UU. PRIMARIA	25,06	1,10	27,57	0,70	19,30

SECONDARIA	OO.UU. SECONDARIA	15,43	1,10	16,97	0,70	11,88
	ONERI INDOTTI	6,35	1,10	6,99	0,70	4,89
	TOT. OO.UU. SECONDARIA	21,78	1,10	23,96	0,70	16,77

TOTALE		46,84		51,52	0,70	36,07
---------------	--	--------------	--	--------------	-------------	--------------

CITTA' DI GIAVENO

TABELLA 1 B.2 - DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVI AGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI IN ZONA 2 INTERNI ALLE AREE INDIVIDUATE SUL P.R.G.G. CON LE SIGLE AR - NM						
INDIVIDUAZIONE ZONA 2: restante parte del territorio non compresa in zona 1 (Agg. 02/2018)						
Per interventi superiori alla ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3 c.1 lett.d) con aumento del carico urbanistico						
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Costo base €/mc	Parametro comunale	Oneri €/mc	Coefficiente di riduzione	Ulteriore riduzione	Oneri definitivi da applicarsi €/mc
PRIMARIA	OO.UU. PRIMARIA	1,10	23,44	0,70	0,70	11,49
	ONERI INDOTTI	1,10	4,13	0,70	0,70	2,02
	TOTALE OO.UU. PRIMARIA	1,10	27,57	0,70	0,70	13,51
SECONDARIA	OO.UU. SECONDARIA	1,10	16,97	0,70	0,70	8,32
	ONERI INDOTTI	1,10	6,99	0,70	0,70	3,42
	TOT. OO.UU. SECONDARIA	1,10	23,96	0,70	0,70	11,74
TOTALE			51,52			25,25

CITTA' DI GIAVENO

TABELLA 2 - DETERMINAZIONE DEGLI OO.UU. PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVI AGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

2A - interventi in zone industriali od artigianali di nuovo impianto attrezzate (Agg. 02/2018)

Tipi di attività produttive in relazione alla superficie di calpestio per addetto (mq./addetto)	COSTO BASE (*)		Parametro H (**)	COSTO BASE (*) X PARAM. H		Coeff. (K) per n. addetti da applicarsi alla colonna 7				Costo OO.UU. 2° modificate secondo il coeff. (K) - €/mq				ONERE TOTALE OO.UU. €/mq			
	OO.UU. 1°	OO.UU. 2°		OO.UU. 1°	OO.UU. 2°	<50	50 - 200	200 - 1.000	> 1.000	<50	50 - 200	200 - 1.000	> 1.000	<50	50 - 200	200 - 1.000	> 1.000
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Classe A: dens.< 150 mq./add.																	
1. Densità < 40 mq./add.																	
1.1 ind.trasf. mat. prime	21,62	16,46	1,2	25,94	19,75	0,9	0,9	1	1	17,77	17,77	19,75	19,75	43,71	43,71	45,69	45,69
1.2 ind. meccaniche	21,62	16,46	1	21,62	16,46	0,7	0,8	0,9	1	11,52	13,16	14,81	16,46	33,13	34,78	36,43	38,07
1.3 ind. mecc. di precisione, elettronica , ottica	21,62	16,46	0,7	15,13	11,52	0,7	0,8	0,9	1	8,06	9,22	10,37	11,52	23,19	24,35	25,50	26,65
Classe B: dens.> 150 mq./add.																	
2 Densità 40 - 70 mq./add.																	
2.1 ind.trasf. mat. prime	21,62	16,46	0,8	17,29	13,16	1	1	1	1	13,16	13,16	13,16	13,16	30,46	30,46	30,46	30,46
2.2 ind. manifatt. varie	21,62	16,46	0,7	15,13	11,52	0,7	0,8	0,9	1	8,06	9,22	10,37	11,52	23,19	24,35	25,50	26,65
3 Densità 70 -150 mq./add.																	
3.1 ind.trasf. mat. prime	21,62	16,46	0,6	12,97	9,87	1	1	1	1	9,87	9,87	9,87	9,87	22,84	22,84	22,84	22,84
3.2 ind. manifatt. varie	21,62	16,46	0,5	10,81	8,23	0,7	0,8	0,9	1	5,76	6,58	7,41	8,23	16,57	17,39	18,21	19,04
Classe B: dens.> 150 mq./add.																	
1.1 ind.trasf. mat. prime	21,62	16,46	0,5	10,81	8,23	1	1	1	1	8,23	8,23	8,23	8,23	19,04	19,04	19,04	19,04
1.2 ind. manifatt. varie	21,62	16,46	0,5	10,81	8,23	1	1	1	1	8,23	8,23	8,23	8,23	19,04	19,04	19,04	19,04

(*) E' inoltre dovuto un contributo pari alla incidenza delle 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. Tale contributo è determinato con riferimento alla stima dei costi reali, ovvero, nel caso di impossibilità tecnica di determinare l'importo suddetto, è dovuto un contributo ulteriore pari al 50 % delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Con diritto di superficie si applica un coefficiente di riduzione pari allo 0,8 all' onere delle colonne 15-16-17-18

Con diritto di proprietà si applica un coefficiente di riduzione pari allo 0,9 all' onere delle colonne 15-16-17-18

(*) corretto dai parametri di cui alle Tabelle A, B, D della DCR 179/CR - 4170 del 26/5/77 (parametro totale pari a 1,1)

(**) in relazione ai tipi di attività produttive, come da Tabella 5 dell' Allegato 4 della DCR 179/CR del 26/5/77

Aggiornamento 2018

CITTA' DI GIAVENO

TABELLA 2 - DETERMINAZIONE DEGLI OO.UU. PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVI AGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

2B - Interventi in zone industriali od artigianali esistenti e di riordino (Agg. 02/2018)

Tipi di attività produttive in relazione alla superficie di calpestio per addetto (mq./addetto)	COSTO BASE (*)		Parametro H (**)	COSTO BASE (*) X PARAM. H		Coeff. (K) per n. addetti da applicarsi alla colonna 7				Costo OO.UU. 2° modificate secondo il coeff. (K) - €/mq.				ONERE TOTALE OO.UU. €/MQ			
	OO.UU. 1°	OO.UU. 2°		OO.UU. 1°	OO.UU. 2°	<50	50 - 200	200 - 1.000	> 1.000	<50	50 - 200	200 - 1.000	> 1.000	<50	50 - 200	200 - 1.000	> 1.000
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Classe A: dens.< 150 mq./add.																	
1. Densità < 40 mq./add.																	
1.1 ind.trasf. mat. prime	17,29	13,16	1,2	20,75	15,80	0,9	0,9	1	1	14,22	14,22	15,80	15,80	34,97	34,97	36,55	36,55
1.2 ind. mecc. di precisione,	17,29	13,16	1	17,29	13,16	0,7	0,8	0,9	1	9,22	10,53	11,85	13,16	26,51	27,82	29,14	30,46
1.3 ind. mecc. di precisione, elettronica , ottica	17,29	13,16	0,7	12,10	9,22	0,7	0,8	0,9	1	6,45	7,37	8,29	9,22	18,56	19,48	20,40	21,32
2 Densità 40 - 70 mq./add.																	
2.1 ind.trasf. mat. prime	17,29	13,16	0,8	13,83	10,53	1	1	1	1	10,53	10,53	10,53	10,53	24,37	24,37	24,37	24,37
2.2 ind. manifatt. varie	17,29	13,16	0,7	12,10	9,22	0,7	0,8	0,9	1	6,45	7,37	8,29	9,22	18,56	19,48	20,40	21,32
3 Densità 70 -150 mq./add.																	
3.1 ind.trasf. mat. prime	17,29	13,16	0,6	10,38	7,90	1	1	1	1	7,90	7,90	7,90	7,90	18,27	18,27	18,27	18,27
3.2 ind. manifatt. varie	17,29	13,16	0,5	8,65	6,58	0,7	0,8	0,9	1	4,61	5,27	5,92	6,58	13,25	13,91	14,57	15,23
Classe B: dens.> 150 mq./add.																	
1.1 ind.trasf. mat. prime	17,29	13,16	0,5	8,65	6,58	1	1	1	1	6,58	6,58	6,58	6,58	15,23	15,23	15,23	15,23
1.2 ind. manifatt. varie	17,29	13,16	0,5	8,65	6,58	1	1	1	1	6,58	6,58	6,58	6,58	15,23	15,23	15,23	15,23
(*) E' inoltre è dovuto un contributo pari alla incidenza delle 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. Tale contributo è determinato con riferimento alla stima dei costi reali, ovvero, nel caso di impossibilità tecnica di determinare l'importo suddetto, è dovuto un contributo ulteriore pari al 50 % delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.																	

PER INTERVENTI RICADENTI IN AREE EX ART. 27 L. 865 (P.I.P.):

- Con diritto di superficie si applica un coefficiente di riduzione pari allo 0,8 all' onere delle colonne 15-16-17-18
- Con diritto di proprietà si applica un coefficiente di riduzione pari allo 0,9 all' onere delle colonne 15-16-17-18

(*) corretto dai parametri di cui alle Tabelle A, B, C e D della DCR 179/CR - 4170 del 26/5/77 (parametro totale pari a 1,1) applicando un coefficiente di riduzione di 0,8
(**) in relazione ai tipi di attività produttive, come da Tabella 5 dell' Allegato 4 della DCR 179/CR del 26/5/77
Aggiornamento 2018

TABELLA 3.A - IMPORTI OO.UU. PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVI ALLE ATTIVITA' DI CUI AL 2° COMMA ART. 19 D.P.R. 380/01 e s.m.i. IN AREE COMPRESSE NELLA ZONA 1 (Agg. 02/2018)

INDIVIDUAZIONE ZONA 1: Fogli n°9-53 fino al torrente Sangone-56-57-58-59-60-62-63-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-100-101-102-103-104-108

CLASSI DI DESTINAZIONE D' USO	CLASSI DI INTERVENTO DEFINITE NELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE	OO.UU. PRIMARIA		OO.UU. SECONDARIA		PARAMETRO COMUNALE	TOTALE €/ mq	Coeff di riduzione per interventi su aree pubbliche	
		parametro	€/ mq	parametro	€/ mq			Tipo di intervento	Coef.
Insediamenti 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 e per interventi in deroga	0,30	75,18	0,30	32,66	1,10	€ 35,59		
		0,25	75,18	0,25	32,66	1,10	€ 29,66		
Insediamenti direzionali	Nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico e per interventi in deroga	1,00	75,18	1,00	32,66	1,10	€ 118,62	Interventi ricadenti in aree "167"	0,9
		0,50	75,18	0,50	32,66	1,10	€ 59,31		
Insediamenti commerciali	Nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico e per interventi in deroga	1,00	75,18	1,00	32,66	1,10	€ 118,62	Interventi ricadenti in aree "167"	0,9
		0,50	75,18	0,50	32,66	1,10	€ 59,31		
Insediamenti commerciali e/o direzionali	Parcheggi in edifici, anche su più livelli interrati o fuori terra privi di tamponamenti al servizio di attività commerciali e/o direzionali (clusi i parcheggi ad uso pubblico)								
	Attività di trasformazione del territorio non a carattere edificatorio						€ 2,00		
	Area esterna di pertinenza sia coperta che scoperta (es. area erogazione carburanti, stazionamento veicoli, ecc.)						€ 5,00		

TABELLA 3.B - IMPORTI OO.UU. PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVI ALLE ATTIVITA' DI CUI AL 2° COMMA ART. 19 D.P.R. 380/01 e s.m.i. IN AREE COMPRESSE NELLA ZONA 2 (Agg. 02/2018)

INDIVIDUAZIONE ZONA 2: restante parte del territorio non compresa in zona 1

CLASSI DI DESTINAZIONE D' USO	CLASSI DI INTERVENTO DEFINITE NELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE	OO.UU. PRIMARIA		OO.UU. SECONDARIA		PARAMETRO COMUNALE	COEFF. DI RIDUZIONE %	TOTALE €/ mq	Coeff di riduzione per interventi su aree pubbliche	
		parametro	€/ mq	parametro	€/ mq				Tipo di intervento	Coeff.
Insediamenti 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 e per interventi in deroga	0,30	75,18	0,30	32,66	1,10	50%	€ 17,79		
	Ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico relativa all'incremento di SUL all'interno del fabbricato esistente	0,25	75,18	0,25	32,66	1,10	50%	€ 14,83		
Insediamenti direzionali	Nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico e per interventi in deroga	1,00	75,18	1,00	32,66	1,10	50%	€ 59,31	Interventi ricadenti in aree "167"	0,9
	Ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico relativa all'incremento di SUL all'interno del fabbricato esistente	0,50	75,18	0,50	32,66	1,10	50%	€ 29,66		
Insediamenti commerciali	Nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico e per interventi in deroga	1,00	75,18	1,00	32,66	1,10	50%	€ 59,31	Interventi ricadenti in aree "167"	0,9
	Ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico relativa all'incremento di SUL all'interno del fabbricato esistente	0,50	75,18	0,50	32,66	1,10	50%	€ 29,66		
Insediamenti commerciali e/o direzionali	Parcheggi in edifici, anche su più livelli interrati o fuori terra privi di tamponamenti al servizio di attività commerciali e/o direzionali (clusi i parcheggi ad uso pubblico)	contributo forfettario al mq di superficie								€ 2,00
	Attività di trasformazione del territorio non a carattere edificatorio	contributo forfettario al mq di superficie								€ 2,00
Impianti di distribuzione carburanti su aree private	Area esterna di pertinenza sia coperta che scoperta (es. area erogazione carburanti, stazionamento veicoli, ecc.)	contributo forfettario al mq di superficie								€ 5,00

CITTA' DI GIAVENO

**TABELLA 4 - DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVI AI
FABBRICATI RURALI NON IN ESENZIONE (Agg. 02/2018)**

	valore unitario previsto per gli insediamenti produttivi in Classe B (€/mq)	coefficiente di riduzione	importo da calcolarsi sulla SUL (€/mq)
strutture coperte adibite ad allevamento (stalle, capannoni ricovero bestiame, altri ricoveri protetti)	€ 19,04	0,30	€ 5,71
altre strutture coperte chiuse o semichiuse (con pareti su più di un lato) (capannoni di deposito, rimesse protette, sala mungitura, ecc.)	€ 19,04	0,40	€ 7,62
fabbricati residenziali a servizio dell'attività agricola non esenti	100% del valore unitario previsto per gli insediamenti residenziali	1	importo da calcolarsi sulla volumetria lorda (€/mc)

In caso di interventi di ristrutturazione il contributo per opere di urbanizzazione è ridotto del 50% (pari alla metà di quanto determinato per le nuove costruzioni).

CITTA' DI GIAVENO

Allegato n°3: FASCE DI MONETIZZAZIONE (agg. 02/2018)

1		2	3	4	5	6	7	8
Fascia di applicazione		Costo di costruzione aggiornato al 2009	Incidenza terreno sulla costruzione	Valore unitario terreno	Valore unitario per monetizzazione (50% di 4)	Coefficiente di applicazione	Importo modificato	Importo da applicarsi (arrotondato)
n°	descrizione	€/mq.	%	€/mq.	€/mq.	%	€/mq.	€/mq.
Fascia 1	centri nuclei ed aree di interesse storico nella zona 1	366,48	22,50%	82,46	41,23	1,10	45,35	45
Fascia 2	prima cintura urbana a ridosso del Centro Storico di Gaveno corrispondente alla zona 1	366,48	22,50%	82,46	41,23	1,00	41,23	41
Fascia 3	restante porzione di territorio urbano corrispondente alla zona 2	366,48	22,50%	82,46	41,23	0,75	30,92	31
Fascia 4	borgate e nuclei di fondovalle e montani nella zona 2	366,48	22,50%	82,46	41,23	0,50	20,61	21