

CITTA' DI GIAVENO

**TABELLA DEGLI IMPORTI UNITARI DEGLI ONERI DI
URBANIZZAZIONE E DELLE FASCE DI MONETIZZAZIONE
DA APPLICARE AGLI INTERVENTI INCLUSI NEI BENEFICI
/ AGEVOLAZIONI (agg. 02/2018)**

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	18,11	1,10	19,92	20%	23,91
	ONERI INDOTTI	3,19	1,10	3,51	20%	4,21
	TOTALE OO.UU. PRIMARIA	21,30	1,10	23,43	20%	28,12
SECONDARIA	OO.UU. SECONDARIA	13,12	1,10	14,43	20%	17,31
	ONERI INDOTTI	5,40	1,10	5,94	20%	7,12
	TOT. OO.UU. SECONDARIA	18,51	1,10	20,36	20%	24,44
TOTALE		39,81		43,80		52,55

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	18,11	1,10	19,92	0,70	13,95
	ONERI INDOTTI	3,19	1,10	3,51	0,70	2,45
	TOTALE OO.UU. PRIMARIA	21,30	1,10	23,43	0,70	16,40
SECONDARIA	OO.UU. SECONDARIA	13,12	1,10	14,43	0,70	10,10
	ONERI INDOTTI	5,40	1,10	5,94	0,70	4,16
	TOT. OO.UU. SECONDARIA	18,51	1,10	20,36	0,70	14,26
TOTALE		39,81		43,80		30,66

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	18,11	1,10	19,92	0,70	13,95
	ONERI INDOTTI	3,19	1,10	3,51	0,70	2,45
	TOT. OO.UU. PRIMARIA	21,30	1,10	23,43	0,70	16,40

SECONDARIA	OO.UU. SECONDARIA	13,12	1,10	14,43	0,70	10,10
	ONERI INDOTTI	5,40	1,10	5,94	0,70	4,16
	TOT. OO.UU. SECONDARIA	18,51	1,10	20,36	0,70	14,26

TOTALE		39,81		43,80	0,70	30,66
--------	--	-------	--	-------	------	-------

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 E INTERNI AI NUCLEI MINORI (NM DA 28 A 35) SULLA TAVOLA P 3.6						
INDIVIDUAZIONE ZONA 2: restante parte del territorio non compresa in zona 1 (Agg. 02/2018)						
1 - Per interventi superiori alla ristrutturazione edilizia (di cui all'articolo 3, comma 1, lettera 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	19,92	0,70	0,70	9,76
	ONERI INDOTTI	1,10	3,51	0,70	0,70	1,72
	TOT. OO.UU. PRIMARIA	1,10	23,43	0,70	0,70	11,48
SECONDARIA	OO.UU. SECONDARIA	1,10	14,43	0,70	0,70	7,07
	ONERI INDOTTI	1,10	5,94	0,70	0,70	2,91
	TOT. OO.UU. SECONDARIA	1,10	20,36	0,70	0,70	9,98
TOTALE			43,80			21,46

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.CON LE SIGLE AR - NM E INTERNI AI NUCLEI MINORI (NM DA 28 A 35) SULLA TAVOLA P 3.6						
INDIVIDUAZIONE ZONA 2: restante parte del territorio non compresa in zona 1 (Agg. 02/2018)						
2. Per interventi di ristrutturazione edilizia (di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d) contenuti all'interno della sagoma del preesistente fabbricato anche 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	19,92	0,70	0,70	9,76
	ONERI INDOTTI	1,10	3,51	0,70	0,70	1,72
	TOTALE OO.UU. PRIMARIA	1,10	23,43	0,70	0,70	0,00
SECONDARIA	OO.UU. SECONDARIA	1,10	14,43	0,70	0,70	7,07
	ONERI INDOTTI	1,10	5,94	0,70	0,70	2,91
	TOT. OO.UU. SECONDARIA	1,10	20,36	0,70	0,70	0,00
TOTALE			39,81			0,00

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. 2016)

Tipi di attività produttive di calpestio per addetto (mq./addetto)	COSTO BASE (*)		Parametro	COSTO BASE (*)		Coeff. (K) per n. addetti				Costo OO.UU. 2° modificate				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	18,37	13,99	1,2	22,05	16,79	0,9	0,9	1	1	15,11	15,11	16,79	16,79	37,15	37,15	38,83	38,83
1.2 ind. meccaniche	18,37	13,99	1	18,37	13,99	0,7	0,8	0,9	1	9,79	11,19	12,59	13,99	28,16	29,56	30,96	32,36
1.3 ind. mecc. di precisione, elettronica , ottica	18,37	13,99	0,7	12,86	9,79	0,7	0,8	0,9	1	6,85	7,83	8,81	9,79	19,71	20,69	21,67	22,65
Classe B: dens.> 150 mq./add.																	
2. Densità 40 - 70 mq./add.																	
2.1 ind.trasf. mat. prime	18,37	13,99	0,8	14,70	11,19	1	1	1	1	11,19	11,19	11,19	11,19	25,89	25,89	25,89	25,89
2.2 ind. manifatt. varie	18,37	13,99	0,7	12,86	9,79	0,7	0,8	0,9	1	6,85	7,83	8,81	9,79	19,71	20,69	21,67	22,65
3. Densità 70 -150 mq./add.																	
3.1 ind.trasf. mat. prime	18,37	13,99	0,6	11,02	8,39	1	1	1	1	8,39	8,39	8,39	8,39	19,42	19,42	19,42	19,42
3.2 ind. manifatt. varie	18,37	13,99	0,5	9,19	6,99	0,7	0,8	0,9	1	4,90	5,60	6,29	6,99	14,08	14,78	15,48	16,18
Classe B: dens.> 150 mq./add.																	
1.1 ind.trasf. mat. prime	18,37	13,99	0,5	9,19	6,99	1	1	1	1	6,99	6,99	6,99	6,99	16,18	16,18	16,18	16,18
1.2 ind. manifatt. varie	18,37	13,99	0,5	9,19	6,99	1	1	1	1	6,99	6,99	6,99	6,99	16,18	16,18	16,18	16,18

(*) 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

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. 2016)

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
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1																	
Classe A: dens.< 150 mq./add.																	
1. Densità < 40 mq./add.																	
1.1 ind.trasf. mat. prime	14,70	11,19	1,2	17,64	13,43	0,9	0,9	1	1	12,09	12,09	13,43	13,43	29,72	29,72	31,07	31,07
1.2 ind. meccaniche	14,70	11,19	1	14,70	11,19	0,7	0,8	0,9	1	7,83	8,95	10,07	11,19	22,53	23,65	24,77	25,89
1.3 ind. mecc. di precisione, elettronica , ottica	14,70	11,19	0,7	10,29	7,83	0,7	0,8	0,9	1	5,48	6,27	7,05	7,83	15,77	16,56	17,34	18,12
2 Densità 40 - 70 mq./add.																	
2.1 ind.trasf. mat. prime	14,70	11,19	0,8	11,76	8,95	1	1	1	1	8,95	8,95	8,95	8,95	20,71	20,71	20,71	20,71
2.2 ind. manifatt. varie	14,70	11,19	0,7	10,29	7,83	0,7	0,8	0,9	1	5,48	6,27	7,05	7,83	15,77	16,56	17,34	18,12
3 Densità 70 -150 mq./add.																	
3.1 ind.trasf. mat. prime	14,70	11,19	0,6	8,82	6,71	1	1	1	1	6,71	6,71	6,71	6,71	15,53	15,53	15,53	15,53
3.2 ind. manifatt. varie	14,70	11,19	0,5	7,35	5,60	0,7	0,8	0,9	1	3,92	4,48	5,04	5,60	11,27	11,83	12,38	12,94
Classe B: dens.> 150 mq./add.																	
1.1 ind.trasf. mat. prime	14,70	11,19	0,5	7,35	5,60	1	1	1	1	5,60	5,60	5,60	5,60	12,94	12,94	12,94	12,94
1.2 ind. manifatt. varie	14,70	11,19	0,5	7,35	5,60	1	1	1	1	5,60	5,60	5,60	5,60	12,94	12,94	12,94	12,94

(*) 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

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	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 urb. e-per-interventi-in-derega Ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urb. relativa all'incremento di SUL all'interno del fabbricato esistente	0,30	63,90	0,30	27,76	1,10	€ 30,25		
		0,25	63,90	0,25	27,76	1,10	€ 25,21		
Insediamenti direzionali	Nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urb. e-per-interventi-in-derega Ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urb. relativa all'incremento di SUL all'interno del fabbricato esistente	1,00	63,90	1,00	27,76	1,10	€ 100,83	Interventi ricadenti in aree "167"	0,9
		0,50	63,90	0,50	27,76	1,10	€ 50,42		
Insediamenti commerciali	Nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urb. e-per-interventi-in-derega Ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urb. relativa all'incremento di SUL all'interno del fabbricato esistente	1,00	63,90	1,00	27,76	1,10	€ 100,83	Interventi ricadenti in aree "167"	0,9
		0,50	63,90	0,50	27,76	1,10	€ 50,42		
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 (sclusi 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					€ 4,25		

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	parametro €/ mq	parametro €/ mq				
Insediamenti turistici e tipologie di impresa turistica e di tempo libero di cui alla L.R. 8/77/1999 n. 18	Nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urb. e-per-interventi-in-derega Ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urb. relativa all'incremento di SUL all'interno del fabbricato esistente	0,30	63,90	0,30	27,76	1,10	50%	€ 15,12	
		0,25	63,90	0,25	27,76	1,10	50%	€ 12,60	
Insediamenti direzionali	Nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urb. e-per-interventi-in-derega Ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urb. relativa all'incremento di SUL all'interno del fabbricato esistente	1,00	63,90	1,00	27,76	1,10	50%	€ 50,42	Interventi ricadenti in aree "167" 0,9
		0,50	63,90	0,50	27,76	1,10	50%	€ 25,21	
Insediamenti commerciali	Nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urb. e-per-interventi-in-derega Ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urb. relativa all'incremento di SUL all'interno del fabbricato esistente	1,00	63,90	1,00	27,76	1,10	50%	€ 50,42	Interventi ricadenti in aree "167" 0,9
		0,50	63,90	0,50	27,76	1,10	50%	€ 25,21	
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 (esclusi 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							€ 4,25

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)	€ 16,18	0,30	€ 4,86
altre strutture coperte chiuse o semichiuse (con pareti su più di un lato) (capannoni di deposito, rimesse protette, sala mungitura, ecc.)	€ 16,18	0,40	€ 6,47
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 e ridotto del 15%	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	311,51	22,50%	70,09	35,04	1,10	38,55	39
Fascia 2	prima cintura urbana a ridosso del Centro Storico di Giverno corrispondente alla zona 1	311,51	22,50%	70,09	35,04	1,00	35,04	35
Fascia 3	restante porzione di territorio urbano corrispondente alla zona 2	311,51	22,50%	70,09	35,04	0,75	26,28	26
Fascia 4	borgate e nuclei di fondovalle e montani nella zona 2	311,51	22,50%	70,09	35,04	0,50	17,52	18