

COMUNE DI CASALEGGIO BOIRO
PROVINCIA DI ALESSANDRIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE

N. 3

Oggetto : ADEGUAMENTO ONERI DI URBANIZ

L'anno DUEMILATREDICI il giorno 12 di febbraio alle ore 12.00
 nella sede comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta
 Comunale nelle persone dei signori:

N.	COGNOME E NOME	PRESENTE	ASSENTE
1	REPETTO DANILO - Sindaco	SI	
2	ANGELINI GIOVANNI CARLO - Vice Sindaco	SI	
3	BOFFITO MIRKO - Assessore	SI	
4	DUGLIO ENRICO - Assessore	SI	
5	VOLPARA GABRIELLA - Assessore		SI

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Dr. PARODI MASSIMO

Il Presidente signor DANILO REPETTO in qualità di Sindaco, dichiara aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti, passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Udito il Sindaco relatore riferire che l' adeguamento in vigore attualmente delle tabelle degli oneri di urbanizzazione in applicazione dell'articolo 16 del DPR 380/2001 presenta i seguenti valori base :

oneri di urbanizzazione primaria € / mc 2,94

oneri di urbanizzazione secondaria € / mc 3,46

Che si propone un aggiornamento degli oneri con riferimento al periodo intercorso tra l'ultimo dato ISTAT considerato ai fini del precedente aggiornamento e il novembre 2012, ultimo dato ISTAT pubblicato;

Che i numeri indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (già indici del costo della vita) per i periodi di riferimento hanno i seguenti valori :

periodo ultimo aggiornamento numero indice 121,0

novembre 2012 numero indice 106,2 (base anno 2010)

coefficiente di raccordo da base = , 1,189, 1,141, 1,373

Che l'incremento da applicare risulta $(106,2 : 121,0) \times 1,189, \times 1,141, \times 1,373 = + 63,5\%$;

Viste le tabelle (applicative di tutti i parametri di cui alla tabella C allegato 0 -zero- della DCR 179-4170 del 26.05.1977 e s.m.i.) allegate al presente atto quale parte integrante e sostanziale, contrassegnate dai numeri 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9.1, 9.2, 10;

Udito il relatore medesimo proporre di approvare detto aggiornamento, visto l'obbligo di aggiornare gli oneri di urbanizzazione con cadenza periodica;

Preso atto del parere favorevole di regolarità tecnica del Segretario Comunale;

Preso atto del parere favorevole correttezza e regolarità dell'azione amministrativa del Segretario Comunale;

Preso atto del parere favorevole di regolarità tecnica contabile del Segretario Comunale;

Con voti unanimi legalmente espressi;

DELIBERA

- 1) adeguare gli oneri di urbanizzazione in questo Comune, per l'anno 2013, applicando un aumento di punti 63,5 % sui valori precedenti, in premessa indicati;
- 2) approvare le tabelle allegate, quale parte integrante e sostanziale, al presente atto e in premessa medesima indicate;
- 3) a seguito dell'aumento di cui al punto 1) del presente dispositivo, per l'anno 2013 gli oneri di urbanizzazione sono determinati nei seguenti valori :
Urbanizzazione primaria € / mc 4,81
Urbanizzazione secondaria € / mc 5,66
- 4) rendere, con separata unanime votazione legalmente espressa, immediatamente eseguibile il presente atto.

AGGIORNAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE 2013

ALLEGATI ALLA DELIBERA G.C. n. del

- a) Popolazione al censimento del 1981 n. 267
- b) Popolazione al31/12/2012 n. 404
- 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 31/12/2012	Par. A.1	0,70
(Pop.2012 - Pop.81) / Pop.81 = 51,31%	Par. A.2	1,10
Altitudine Capoluogo s.l.m. < 900 mt	Par. B	1,00
Popolazione al 31/12/2012	OO.UU. 1a	Par. D.1 0,90
	OO.UU. 2a	Par. D.2 0,90

IL PARAMETRO "CARATTERISTICO" DEL COMUNE RISULTA COSI' DETERMINATO:

$$\text{Par. OO.UU. 1a} = \text{A.1} \times \text{A.2} \times \text{B} \times \text{D.1} = 0,693$$

$$\text{Par. OO.UU. 2a} = \text{A.1} \times \text{A.2} \times \text{B} \times \text{D.2} = 0,693$$

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 medio per unità di utenza per le opere di urbanizzazione primaria ad NOVEMBRE 1992 (€/mc)	2,94
Aggiornamento ISTAT al NOVEMBRE 2012: 63,50% di aumento	
Costo medio per unità di utenza per le opere di urbanizzazione primaria al NOVEMBRE 2012: (€/mc)	4,81
Coefficiente di variazione territoriale (Alessandria):	0,968
Costo globale opere di urbanizz. primaria: (€/mc)	4,65

TABELLA N.3

Costo medio per unità di utenza per le opere di urbanizzazione secondaria ad NOVEMBRE 1992 (€/mc)	3,46
Aggiornamento ISTAT al NOVEMBRE 2012: 63,50% di aumento	
Costo medio per unità di utenza per le opere di urbanizzazione secondaria al NOVEMBRE 2012: (€/mc)	5,66
Coefficiente di variazione territoriale (Alessandria):	0,968
Costo globale opere di urbanizz. primaria: (€/mc)	5,48

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.		
INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	a) AREE IN TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE SOGGETTO AD OPERAZIONI DI CONSERVAZIONE, RISANAMENTO E RISTRUTTURAZIONE (Zona "A")			€ 3,22	€ 3,79		
	1) <u>interne al centro storico</u> : 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	0,50	0,50	=	=	1,61	1,90
	2) <u>interne al centro storico</u> : 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	=	=	2,58	3,04
	3) <u>esterne al centro storico</u> : 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.	0,50	0,50			1,61	1,90
	4) <u>esterne al centro storico</u> : 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			2,58	3,04
	b) AREE DI COMPLETAMENTO (Zona "B")						
	Con ifn (indice fondiario netto) $\leq 1,00$ mc/mq	1,00	1,00			3,22	3,79
	$1,00 < \text{ifn}$ (indice fondiario netto) $\leq 2,00$ mc/mq	0,80	0,80			2,58	3,04
	ifn (indice fondiario netto) $> 2,00$ mc/mq	1,00	1,00			3,22	3,79
	c) AREE DI ESPANSIONE						
	Con it (indice territoriale) $\leq 1,00$ mc/mq	1,50	1,00			4,84	3,79
	$1,00 < \text{it}$ (indice territoriale) $\leq 1,50$ mc/mq	1,00	1,00			3,22	3,79
it (indice territoriale) $> 1,50$ mc/mq	1,50	1,00			4,84	3,79	
Destinazioni rurali speciali : interventi che non rientrano negli esoneri previsti dall'art.9 della Legge 28.01.1977 n.10							
in aree "167" - con diritto di superficie	1,00	1,00			3,22	3,79	
in aree "167" - con diritto di proprietà	0,70	0,70			2,26	2,66	
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			2,58	3,04	
	0,80	0,80			2,58	3,04	

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.1077

e relativo alle attività agricole per destinazioni diverse dalla residenza non esenti dal versamento del contributo ai sensi dell'art.9 della Legge n.1077

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 γ	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												
INDUSTRIA E ARTIGIANATO																		
	Classe A: dens. 150 mq/add																	
	1 dens. <40 mq/add																	
	1.1 ind. Trasn. Mat.																	
	Prime	4,96	1,95	1,20	5,96	2,34	0,90	0,90	1,00	1,00	2,11	2,34	2,34	8,07	8,07	8,30	8,30	8,30
	1.2 ind. Meccaniche	4,96	1,95	1,00	4,96	1,95	0,70	0,80	0,90	1,00	1,37	1,56	1,76	6,33	6,32	6,72	6,91	6,91
	1.3 ind. Meccaniche di precisione, elettronica, officia																	
	2 dens. 40-70 mq/add																	
	2.1 ind. Trasn. Mat.																	
	Prime	4,96	1,95	0,80	3,97	1,56	1,00	1,00	1,00	1,00	1,56	1,56	1,56	5,53	5,53	5,53	5,53	5,53
	2.2 ind. Manifatturiere varie																	
	3 dens. > 70 mq/add																	
	3.1 ind. Trasn. Mat.																	
	Prime	4,96	1,95	0,60	2,98	1,17	1,00	1,00	1,00	1,00	1,17	1,17	1,17	4,15	4,15	4,15	4,15	4,15
	3.2 ind. Manifatturiere varie																	
	Classe B: dens. > 150 mq/add																	
	1.1 ind. Trasn. Mat.																	
	Prime	2,48	0,97	0,50	1,24	0,49	1,00	1,00	1,00	1,00	0,49	0,49	0,49	1,73	1,73	1,73	1,73	1,73
	1.2 ind. Manifatturiere varie																	
		2,48	0,97	0,50	1,24	0,49	1,00	1,00	1,00	1,00	0,49	0,49	0,49	1,73	1,73	1,73	1,73	1,73
Agricola	Edifici diversi dall'abitazione	4,96	1,95	1,0	4,96	1,95			1,0				1,95					6,91

Oneri di Urbanizzazione primaria da tab.2 = 4,65 €/mc
Oneri di Urbanizzazione second. da tab.2 = 5,48 €/mc

Valore base attribuito alla colonna 3 della presente tabella:

Classe A Euro/mc oneri urb. Prim. (tab.2) x 80 mc / 75 mq = 4,96 €/mq
Classe B Euro/mc oneri urb. Prim. (tab.2) x 80 mc / 150 mq = 2,48 €/mq

Costo base attribuito alla colonna 4 della presente tabella:

Classe A Euro/mc oneri urb. Second. (tab.2) x 80 mc / 75 mq = 1,95 €/mq
Classe B Euro/mc oneri urb. Second. (tab.2) x 80 mc / 150 mq = 0,97 €/mq

TABELLA 6

CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVO ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI 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.10177

$$\text{Parametro specifico OO.UU. 1a e 2a} = A1 \times A2 \times B = \gamma = 0,77$$

$$C = 0,80$$

$$C2 = 1,00$$

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		$\gamma \times C$	< 50	50 - 200	200 - 1000	> 1000		$\gamma \times C$	< 50	50 - 200	200 - 1000	> 1000					
1.	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16							
	Classe A: dens. 150 mq/add																					
	1 dens. <40 mq/add																					
	1.1 ind. Trasn. Mat. Prime	8,07	8,07	8,30	8,30	0,62	4,97	4,97	5,11	5,11	0,77	6,21	6,21	6,39	6,39							
	1.2 ind. Meccaniche	6,33	6,52	6,72	6,91	0,62	3,90	4,02	4,14	4,26	0,77	4,87	5,02	5,17	5,32							
	1.3 ind. Meccaniche di precisione, elettronica, ottica	5,70	5,87	6,05	6,22	0,62	3,51	3,62	3,72	3,83	0,77	4,39	4,52	4,65	4,79							
	2 dens. 40-70 mq/add																					
	2.1 ind. Trasn. Mat. Prime	5,53	5,53	5,53	5,53	0,62	3,41	3,41	3,41	3,41	0,77	4,26	4,26	4,26	4,26							
	2.2 ind. Manifatturere varie	4,42	4,56	4,69	4,83	0,62	2,72	2,81	2,89	2,98	0,77	3,40	3,51	3,61	3,72							
	3 dens. > 70 mq/add																					
	3.1 ind. Trasn. Mat. Prime	4,15	4,15	4,15	4,15	0,62	2,56	2,56	2,56	2,56	0,77	3,20	3,20	3,20	3,20							
	3.2 ind. Manifatturere varie	3,16	3,26	3,35	3,45	0,62	1,95	2,01	2,07	2,13	0,77	2,43	2,51	2,58	2,66							
	Classe B: dens. > 150 mq/add																					
	1.1 ind. Trasn. Mat. Prime	1,73	1,73	1,73	1,73	0,62	1,07	1,07	1,07	1,07	0,77	1,33	1,33	1,33	1,33							
	1.2 ind. Manifatturere varie	1,73	1,73	1,73	1,73	0,62	1,07	1,07	1,07	1,07	0,77	1,33	1,33	1,33	1,33							
Agricola	Edifici diversi dall'abitazione	6,91	/														0,77	5,32				

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	18,61	1,0	18,61	5,48	1,0	5,48	24,09
	200 mq < S ≤ 2000 mq	18,61	1,2	22,33	5,48	1,0	5,48	27,81
	S > 2000 mq	18,61	1,5	27,92	5,48	1,0	5,48	33,40
Attività direzionali	-	18,61	1,5	27,92	5,48	1,0	5,48	33,40
Attività turistico ricettive	-	18,61	1,0	18,61	5,48	4,0	21,92	40,53
Attività di trasformazione del territorio a carattere non edificatorio	Onere totale opere di urbanizzazione: da €/mq 0,01 a €/mq 1,00 in relazione all'ampiezza dell'area interessata ed alle infrastrutture necessarie sia dirette che indirette.							

Oneri di Urbanizzazione primaria da tab.2 = 4,65 €/mc

Oneri di Urbanizzazione second. da tab.3 = 5,48 €/mc

Costo base attribuito alla colonna 3 della presente tabella:

Euro/mc oneri urb. Prim. (tab.2) x 80 mc / 20 mq = 18,61 €/mq

Costo base attribuito alla colonna 6 della presente tabella:

Euro/mc oneri urb. Second. (tab.3) x 80 mc / 4 * 20 mq = 5,48 €/mq

TABELLA 9.1

CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA RELATIVO ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE DI CUI AL 2° COMMA, ART.10 DELLA LEGGE N.10177

Parametro caratteristico OO.UU. primaria (tab.1) = 0,693

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	18,61	0,693	12,90	0,347	6,45
	200 mq < S ≤ 2000 mq	22,33	0,693	15,47	0,347	7,74
	S > 2000 mq	27,92	0,693	19,35	0,347	9,67
Attività direzionali (a)	-	27,92	0,693	19,35	0,347	9,67
Attività turistico ricettive	-	18,61	0,208	3,87	0,173	3,22
Attività di trasformazione del territorio a carattere non edificatorio	-					

da 0,01 a 1,00

(a) Per gli interventi ricadenti su aree pubbliche (ex 167) l'onere determinato si moltiplica per un coefficiente 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) = 0,693

Comuni dotati di strumento urbanistico

Tipi di attività	Superficie netta	Oneri di urbanizzazione secondaria da applicare (€/mq)						
		Oneri 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	5,48	0,693	3,80	0,347	1,90		
	200 mq < S ≤ 2000 mq	5,48	0,693	3,80	0,347	1,90		
Attività direzionali (a)	S > 2000 mq	5,48	0,693	3,80	0,347	1,90		
	-	5,48	0,693	3,80	0,347	1,90		
Attività turistico ricettive	-	21,92	0,208	4,56	0,173	3,80		

(a) Per gli interventi ricadenti su aree pubbliche (ex 167) l'onere determinato si moltiplica per un coefficiente 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) = 0,693
 Parametro caratteristico OO.UU. secondaria (tab.1) = 0,693

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
	S <= 200 mq	16,69	8,35
Attività commerciali (a)	200 mq < S <= 2000 mq	19,27	9,64
	S > 2000 mq	23,14	11,57
Attività direzionali (a)	-	23,14	11,57
Attività turistico ricettive	-	8,43	7,02
Attività di trasformazione del territorio a carattere non edificatorio	-		da 0,01 a 1,00

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

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL SINDACO
FTO DANILO REPETTO

IL SEGRETARIO COM.LE
FTO DR. PARODI MASSIMO

Pubblicazione

Si attesta che il presente atto viene pubblicato sul sito informatico del Comune (art. 32 Comma 1 D. lgs. 69/09) per 15 giorni consecutivi dal 4 FEB. 2013

LI - 4 FEB. 2013

IL SEGRETARIO COM.LE
FTO DR. PARODI MASSIMO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
FAVOREVOLE

LI' - 4 FEB. 2013

IL SEGRETARIO COMUNALE
FTO DR. PARODI MASSIMO

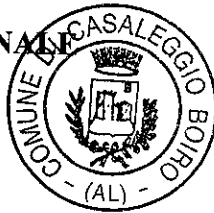
ESECUTIVITA'

La presente deliberazione e' immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Leg.vo 19.08.2000 n. 267.

LI' - 4 FEB. 2013

IL SEGRETARIO COMUNALE
FTO DR. PARODI MASSIMO

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



IL SEGRETARIO COM.LE

