

**TABELLA ONERI DI URBANIZZAZIONE
DA APPLICARE NEL TERRITORIO
DEL COMUNE DI SAN BERNARDINO VERBANO
(aggiornamento al 31/12/2010)**

STIMA SINTETICA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARI E SECONDARI RELATIVA ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE DI CUI ALL'ART. 10 (*)

Destinazione d'uso	Classificazione per tipi di attività produttive in relazione alla superficie di calpestio per addetto (mq/add.) (***)	Onere totale opere di urbanizzazione €/mq			
		< 50	50÷200	200÷100	> 1000
1	2	3	4	5	6
industriale	Classe A: dens. < 150 mq/add. (**) 1. densità < 40 mq/add.				
	1.1 ind. trasf. mat. prime	32,96	32,96	34,09	34,09
	1.2 ind. meccaniche	25,58	26,53	27,47	28,42
	1.3 ind. mecc. di precisione, elettronica, ottica	23,03	23,87	24,72	25,57
	2 densità 40÷70 mq/add.				
	2.1 ind. trasf. mat. prime	22,73	22,73	22,73	
	2.2 ind. manifatturiere varie	17,91	18,56	19,22	19,89
	3 densità 70÷150 mq/add.				
	3.1 ind. trasf. mat. prime	17,05	17,05	17,05	17,05
	3.2 ind. manifatturiere varie	12,79	13,27	13,74	14,21
	Classe B: dens. > 150 mq/add. (**)				
	1.1 ind. trasf. mat. prime	7,10	7,10	7,10	7,10
	1.1 ind. manifatturiere varie	7,10	7,10	7,10	7,10

(*) La tabella è costruita:

- secondo la lettera e lo spirito dell'art. 10 dove i tipi di attività produttive sono distinti in funzione del rapporto sup./add.
- tenendo conto delle diversificazioni produttive
- tenendo conto dell'apporto occupazionale dei diversi tipi di industria
- selezionando gli oneri in relazione all'ampiezza della singola industria

(**) La classificazione delle attività produttive, desunta da ISTAT 1971, è la seguente: ind. di trasformazione delle mat. prime: 3.09 – 3.12 – 3.13A - 3.13E, ind. mecc. di prec. elett. ottica 3.13G – 3.10H, ind. mecc. e varie: per risulta

(***) Sup. di calpestio per addetto ai sensi dell'art. 10 comma I

COMPUTO STIMA SINTETICA PER INTERVENTI RESIDENZIALI

		Per (*) OO.UU. 1 ^a	Per (*) OO.UU. 2 ^a	Totale OO.UU. 1 ^a + OO.UU. 2 ^a
Classi di destinazione d'uso	Classi di intervento definite negli strumenti urbanistici generali	€/mc	€/mc	€/mc
insediamenti residenziali	<u>CLASSE ALFA</u> : aree in tessuto edilizio esistente soggetto ad operazioni di conservazione, risanamento, ristrutturazione 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	1,45	4,34	5,79
	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 variazioni del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso	2,32	6,96	9,28
	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	1,45	4,34	5,79
	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 variazioni del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso	2,32	6,96	9,28
	<u>CLASSE BETA</u> : aree di completamento Con if (indice fondiario) < 1,00 mc/mq	2,90	8,70	11,60
	<u>CLASSE GAMMA</u> : area di espansione Con it (indice territoriale) < 1,00 mc/mq	3,26	9,77	13,03
	destinazioni rurali speciali	Edifici rurali per interventi che non rientrano negli esoneri previsti dall'art. 9 della legge 28.01.77 n. 10	2,90	8,70
insediamenti produttivi industriali	zone industriali di riordino	2,32	6,96	9,28
	zone industriali di nuovo impianto attrezzato	2,90	8,70	11,60
artigianali	impianti artigianali in tessuto edilizio esistente	2,32	6,96	9,28
	zone artigianali di riordino	2,32	6,96	9,28
	zone artigianali di nuovo impianto attrezzato	2,90	8,70	11,60

(*) N.B. L'incidenza del contributo per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è determinata pro-quota sulla base dei valori indicati nella deliberazione originaria di approvazione delle tabelle

COMPUTO STIMA SINTETICA PER ATTIVITA' DI CUI AL SECONDO COMMA ART. 10 (*)

Tipi di attività	Superficie netta	Opere urbanizzazione primaria		Opere urbanizzazione secondaria		Totale €/mq
		Parametro	€/mq	Parametro	€/mq	
Attività commerciali	Con superficie $S \leq 200$ mq	1	56,90	1	21,25	78,15
	Con $200 \text{ mq} < S \leq 2000$ mq	1.2	68,28	1	21,25	89,53
	Con $S > 2000$ mq	1.5	85,36	1	21,25	106,61
Attività Direzionali	/	1.5	85,36	1	21,25	106,61
Attività turistiche – ricettive	/	1	56,90	1	84,98	141,88
Attività di trasformazione del territorio non a carattere edificatorio	€/mq 3,40 in relazione all'ampiezza dell'area interessata ed alle infrastrutture necessarie sia dirette che indirette					

(*) Alle attività di cui al secondo comma art. 10 si applicano le variazioni percentuali previste dalla legislazione vigente all'atto del rilascio della concessione edilizia