

comune di

**CRESCENTINO**



# ONERI DI URBANIZZAZIONE

<b>COMUNE DI CRESCENTINO</b> Provincia di Vercelli	
31 GEN. 2005	
Prot. n. ....	1119
Cat. ....	Cl. ....

## REVISIONE

relazione di calcolo  
regolamento di  
applicazione schema di

STUDIO ASSOCIATO DI ARCHITETTURA  
c.so Torino, 8 - Romagnano Sesia (NO)  
tel / fax 0163/835580 - email studio@gioragiulini.it

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI  
della provincia di Vercelli

dott. arch. GIAMPIERO GIORIA n.411

dott. arch. SYLVIE GIULINI n.267

UFFICIO TECNICO del comune di CRESCENTINO

data 27/01/2005

APPROVATO CON  
D.C.C. N. 17 del 31.01.2005

## GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Il rilascio del permesso di costruire o alcuni interventi ammissibili con Dichiarazione di Inizio Attività comportano la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione

Tale contributo rappresenta il concorso del titolare del permesso di costruire o della D.I.A. agli spese che il comune sostiene per realizzare le opere di urbanizzazione primaria (strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato), e secondaria (asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché complessi e strutture per l'istruzione superiore, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie).

Il titolare del permesso di costruire o della D.I.A. deve concorrere quindi al pagamento di tali opere in quanto le utilizzerà a seguito dell'intervento edilizio.

L'ammontare del contributo per le opere di urbanizzazione è fissato con deliberazione del Consiglio Comunale sulla base di tabelle parametriche regionali, che sono definite in relazione all'ampiezza territoriale, all'andamento demografico, alle caratteristiche geografiche, alle destinazioni di zona e ai parametri o standard urbanistici.

La quota relativa alle opere di urbanizzazione può essere corrisposta in denaro oppure con la realizzazione diretta delle opere stesse, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune; la scelta fra queste due opzioni è rimessa alla valutazione discrezionale del comune.

Nel caso di versamento in denaro, è ammessa la rateizzazione

Le norme statali e regionali prevedono i casi in cui gli interventi: edilizi, di trasformazione del suolo, di mutamento di destinazione d'uso comportino il pagamento degli oneri e soprattutto le ipotesi nelle quali è prevista l'esenzione integrale del contributo.

Questi ultimi sono di seguito elencati:

1. le opere, residenze incluse, funzionali alla conduzione dei fondi agricoli e alle esigenze dell'imprenditore a titolo principale;
2. gli interventi riguardanti edifici unifamiliari e consistenti in ristrutturazione o in ampliamenti in misura non superiore al venti per cento della volumetria esistente;
3. gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti;
4. le opere di urbanizzazione, quale ne sia il soggetto attuatore, sempreché eseguiti in attuazione di strumenti urbanistici;
5. le opere rese necessarie da pubbliche calamità;
6. i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio, all'uso razionale

dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela storico-artistica e ambientale.

Il pagamento del contributo e' strettamente collegato l'obbligo di alla realizzazione dell'opera , di conseguenza e' possibile richiedere la restituzione del contributo, ogni qual volta l'opera non sia realizzata o per inerzia del titolare del permesso di costruire o per qualsivoglia altro evento,.

Se , invece , interviene la decadenza dell'atto abilitativo per non aver iniziato i lavori nei termini di legge o per mancata ultimazione degli stessi ed il titolare richieda un nuovo provvedimento abilitativo per ultimare o costruire lo stesso edificio :

1. se le tabelle di quantificazione del contributo non saranno mutate, nulla sarà dovuto;
2. se il contributo e' aumentato, sarà dovuta la differenza.

## RIFERIMENTI NORMATIVI

D.C.R. 26 maggio 1997, n. 179/CR-4170

errata corrige D.C.R. n. 179/CR-4170

D.C.R. 3 novembre 1983, n. 560-9266

D.C.R. 1 febbraio 2000, n. 615

D.P.R. 6 giugno 2001 n. 3 80

## METODOLOGIA PER L'AGGIORNAMENTO

Ai fini dell'aggiornamento del contributo per oneri di urbanizzazione e' stato seguito un procedimento analitico indiretto , essendo possibile avvicinarsi con tale metodo ai fabbisogni ed ai costi reali ( condizione non piu' raggiungibile tramite ulteriore aggiornamento , con indici , dei valori determinati in modo sintetico con la prima deliberazione assunta in materia dal comune )

Per le opere di urbanizzazione primaria sono state compilate delle schede-campione illustranti gli aspetti fisici dei manufatti , con elenco delle principali caratteristiche tecniche e la stima del costo determinata sulla base del prezzario delle opere pubbliche della Regione Piemonte in quanto proprio anche del comune di Crescentino.

Per le opere di urbanizzazione secondaria sono stati considerati i costi e le opere previste nel programma triennale lavori pubblici di intervento per gli anni 2005-2006-2007.

Gli oneri primari e secondari indotti sono essendo analiticamente quantificabili sono stati considerati come valore percentuale dei costi di urbanizzazione primaria e secondaria .

La quantificazione delle aree per servizi e standard e' stata effettuata sulla base

della popolazione esistente e prevista per il prossimo triennio e di quanto a tale scopo previsto dall'art. 21 della L.R. 56/77 ss. mm. ii.

Il fabbisogno di infrastrutture e' stata valutata in base alla superficie territoriale edificabile , all'incidenza percentuale della rete viabilistica su tale superficie , alla incidenza percentuale degli altri sevizi sulla rete viabilistica.

Il costo per la dotazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria in reazione ai fabbisogni pregressi e futuri ( temporale considerato ) e' stato quindi determinato in base al grado di infrastrutturazione , di dotazione di standard , di necessita' di recupero potenziamento o ampliamento degli attuali servizi come espressi nel piano triennale stesso.

Tale costo e' stato quindi ripartito sugli abitanti e quindi sulla quantita' di volume o superficie rispettivamente afferente agli interventi residenziali o per attivita' economiche determinando un valore base per gli oneri primari e secondari

I parametri correttivi considerati nella determinazione del contributo derivano sia dalla situazione demografica del comune (tabelle A , B e D D.C.R. 179/CR-4170 del 26/05/1977) sia dalle destinazioni di zona e dai parametri urbanistici previsti dallo strumento urbanistico generale in corso di approvazione ( tabella C come modificata dalla D.C.R. 01/02/2000, n. 615 ).

La sintesi e la quantificazione dell'onere da corrispondere per ogni singolo intervento e' desumibile dalle tabelle 3,4,5,6 e 7 i cui valori base sono da moltiplicare per parametri della tabella C oltre che con eventuali coefficienti correttivi individuati da altre disposizioni normative.

---

# REGOLAMENTO

---

## **REGOLAMENTO DI APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO RELATIVO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

### **Art. 1 – CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE**

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi, secondo il principio generale della perequazione.
2. Pertanto, ogni intervento edilizio che comporti aumento o variazione del carico urbanistico deve contribuire agli oneri relativi alla realizzazione delle opere previste dall'art. 51 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni .
3. Gli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono suddivisi nelle seguenti componenti:
4. incidenza determinata dal valore delle aree necessarie per il soddisfacimento degli standard urbanistici primari e secondari previsti dall'art. 21 della L.R. 56/77.
5. incidenza determinata dal valore delle aree necessarie per la viabilità e per gli impianti tecnologici;
6. incidenza del costo delle opere necessarie per l'urbanizzazione delle aree di cui ai punti precedenti e per la realizzazione degli impianti tecnologici, compresi quelli in rete (fognature, acquedotto, gasdotto, linee interrato, impianti di depurazione, cabine elettriche, ecc.)
7. Gli oneri di cui sopra possono essere ridotti, con le modalità stabilite da questo regolamento, in proporzione alle opere che il concessionario si impegna ad eseguire direttamente
8. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono stabiliti dal presente regolamento a norma dell'articolo 16 e 17 del D.P.R. 380/2001 e degli atti amministrativi regionali e sono e periodicamente aggiornati con apposite Deliberazioni della Giunta Comunale.

### **Art. 2 . DESTINAZIONE D'USO**

1. E' l'uso cui sono destinate le costruzioni, a prescindere dalla zona in cui sono ubicate.
2. Le destinazioni d'uso di riferimento sono quelle stabilite dall'art. 8 della LR 8 luglio 1999 n. 19 e dalle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG e precisamente:
  - a. Residenziale;
  - b. Direzionale;
  - c. Commerciale;
  - d. Produttiva industriale e artigianale;
  - e. Turistico - ricettiva, termale e sanitaria connessa all'attività termale;



- f. Per servizi;
- g. Agricola.

3. Ai fini dell'applicazione delle varie tariffe inerenti agli oneri afferenti al rilascio delle concessioni, le suddette categorie si suddividono nelle seguenti sotto categorie:

4. Destinazione residenziale:

- a. abitativa, comprendente la superficie effettivamente destinata alla funzione residenziale ed i relativi accessori primari,
- b. accessori secondari (cantine, soffitte, bassi fabbricati, ecc. non conteggiati nella superficie utile),
- c. autorimesse soggette a concessione onerosa,

5. Direzionale:

- a. amministrativa, comprendente la superficie effettivamente destinata alla funzione direzionale, gli spogliatoi per il personale e relativi servizi ed eventuali accessori primari, gli archivi, depositi, ecc. anche se collocati in unità immobiliari o fabbricati diverse da quello principale,
- b. autorimesse soggette a concessione onerosa,

6. Commerciale:

- a. di tipo A : commercio al dettaglio in sede fissa disciplinato dalle disposizioni contenute negli appositi provvedimenti comunali adottati ai sensi del D.L.gs. 114/98, della LR 28/99 come modificata dalla L.R. 37/2003 e della DCR 563-13414 del 29/10/99 e della DCR N. 347-42514 del 23/12/2003,
- b. di tipo B: pubblici esercizi (ristoranti, bar, pizzerie, ecc.) e locali destinati alla somministrazione di servizi comportanti l'affluenza di pubblico (laboratori medici, estetisti, parrucchieri, ecc.)
- c. di tipo C: locali destinati allo svago, allo sport, allo spettacolo e similari comportanti l'affluenza contemporanea del pubblico (discoteche, cinematografi, ecc.),
- d. autorimesse soggette a concessione onerosa,

7. Produttiva industriale e artigianale:

- a. produttiva, comprendente le superfici in cui si svolge l'attività di produzione, compresi i locali destinati ad ospitare impianti tecnologici, gli spogliatoi del personale con relativi servizi ed accessori, mense aziendali con relativi servizi e accessori, uffici amministrativi, depositi di merci e materiali in genere non destinati allo svolgimento di qualsiasi genere di lavorazione, compresi i depositi di automezzi funzionali allo svolgimento dell'attività produttiva,
- b. autorimesse soggette a concessione onerosa,

8. Turistico ricettiva :

- a. alberghiera (superfici direttamente destinate al soggiorno delle persone), compresi i locali destinati ad attività accessorie comprendenti: cucina, ristorante, bar, dispense e cambuse, sale di ricreazione, sale per riunioni e convegni, ecc., purché annesse e funzionali all'attività ricettiva e destinate prevalentemente al servizio di essa
- b. autorimesse soggette a concessione onerosa,

9. Agricola:

- a. residenziale,
- b. produttiva di trasformazione, riguardante le superfici in cui si svolge l'attività di lavorazione e confezionamento dei prodotti dell'azienda agricola, compresi i locali per l'allevamento di bestiame e quelli destinati ad ospitare impianti tecnologici, gli eventuali spogliatoi del personale con relativi servizi ed accessori, mense aziendali con relativi servizi e accessori, uffici, ecc.,
- c. depositi di merci e materiali in genere non destinati allo svolgimento di qualsiasi genere di lavorazione, compresi i depositi di automezzi funzionali allo svolgimento dell'attività agricola,
- d. autorimesse soggette a concessione onerosa

### Art. 3 - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

1. I parametri urbanistici ed edilizi cui si deve fare riferimento, per l'applicazione di questo regolamento, sono quelli definiti dalle N.T.A. del vigente PRG.

### Art. 4 – TIPI DI INTERVENTO

1. Al fine di definire i tipi di intervento si fa espresso riferimento ; all'art. 3 del D.P.R. 380/2001 ; all'art. 13 della L.R. 5/12/77 nr. 56 s.m.i. ; alla Circolare del Presidente della Giunta regionale. nr. 5/SG/URB del 27/4/1984; alle N.T.A. del vigente P.R.G.

### Art. 5 – CONCESSIONI ONEROSE

1. Sono onerose le concessioni ad edificare relative alle seguenti opere:
  - a. Mutamento della destinazione d'uso degli immobili soggetta a concessione edilizia ai sensi dell'art. 8 della LR 19/99;
  - b. Ristrutturazione edilizia esclusi i casi per il quali è espressamente prevista la concessione gratuita;
  - c. ricostruzione di fabbricati;
  - d. Ampliamento e sopraelevazione di edifici, esclusi i casi per il quali è espressamente prevista la concessione gratuita;
  - e. Costruzione di nuovi edifici, esclusi quelli per i quali è prevista la concessione gratuita;
  - f. collocamento, modificazione, costruzione di chioschi, edicole, ed ogni altro manufatto, realizzati con permesso di costruire temporaneo, sia su suolo pubblico che privato, esclusi i casi in cui detti manufatti costituiscono pertinenze od impianti tecnologiche al servizio di edifici già esistenti (art. 56 L.R. 5/12/77 e s.m.i.) ed esclusi i casi in cui i suddetti manufatti non vanno conteggiati nella superficie utile;
  - g. Attività di trasformazione del territorio non a carattere edificatorio e non comportanti la costruzione di pertinenze al servizio di edifici esistenti;



h. Il riutilizzo dei fabbricati rustici facenti parte di immobili dismessi dall'uso agricolo;

2. Il pagamento degli oneri relativi all'urbanizzazione primaria non costituisce titolo sostitutivo all'esistenza delle urbanizzazioni stesse in assenza delle quali la concessione edilizia non può essere rilasciata salvo che non sussista l'impegno a realizzarle.

## Art. 6 – INTERVENTI GRATUITI

1. L'intervento non è soggetto ad alcun onere nei seguenti casi:

- a. Tutte le opere ed i manufatti direttamente connessi all'attività agricola e per le residenze necessarie alla conduzione del fondo quando il richiedente è:
  - i. imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della L.R. 22/2/77 nr. 15;
  - ii. proprietario conduttore in economia di cui sia accertata l'attività agricola,
  - iii. proprietario concedente;
  - iv. affittuario o mezzadro che ha acquisito il diritto a sostituirlo al proprietario nell'esecuzione delle opere;
  - v. cooperative e consorzi agricoli la cui maggioranza dei soci sia costituita dai soggetti indicati nei punti precedenti. (A dimostrazione di quanto sopra il Comune potrà richiedere idonea documentazione) .
- b. Interventi di ristrutturazione e di ampliamento degli edifici unifamiliari, necessari per il miglioramento funzionale degli stessi, non eccedenti il 20% della superficie utile residenziale esistente. Per edificio unifamiliare s'intende un edificio singolo comprendente un'unica unità immobiliare con destinazione residenziale, oltre ai relativi accessori, dotati di servizi (cucina, bagno, ecc.) utile per l'abitazione di un solo nucleo familiare. L'ampliamento suddetto dovrà essere computato con riferimento alla superficie utile residenziale, secondo le disposizioni contenute nelle N.T.A. del P.R.G. e potrà essere concesso gratuitamente una sola volta. Nel caso in cui l'ampliamento sia realizzato in misura superiore al limite del 20% il contributo afferente al rilascio della concessione dovrà essere corrisposto per tutto l'ampliamento richiesto.
- c. Tutti gli interventi edilizi previsti dall'art. 56 della L.R. 5/12/77 n. 56 e dall'art. 17 del D.P.R. 380/2001. *a budget*
- d. Realizzazione di volumi tecnici dei soli edifici residenziali.
- e. Impianti, attrezzature, opere pubbliche di interesse generale, realizzati dagli Enti istituzionalmente componenti o loro concessionari;
- f. Opere di urbanizzazione primaria e secondaria eseguite dal Comune, dagli Enti istituzionalmente competenti o loro concessionari ed anche dai privati convenzionati con il Comune. *così come stabilito dalla L. 122/07*
- g. I parcheggi privati previsti dall'art. 41 sexies L. 1150/42, entro il limite di 1 mq ogni 10 mc di costruzione. I volumi eccedenti il suddetto limite

sono soggetti al pagamento dei soli oneri di urbanizzazione primaria relativi all'edilizia residenziale.

- h. Interventi di cui all'art. 26 L. 9/1/91 nr. 10 (nuovi impianti, lavori, opere, modifiche ed installazioni relative alle fonti rinnovabili dell'energia e alla conservazione risparmio ed uso razionale dell'energia).
- i. ristrutturazione o ricostruzione di edifici prevalentemente residenziali dichiarati inagibili dalla competente Autorità a seguito di eventi calamitosi o di inadeguatezza strutturale conseguente a vetustà od a difetti strutturali, quest'ultimi riguardanti esclusivamente edifici con struttura portante in cemento armato od in ferro costruiti prima dell'entrata in vigore della Legge 5/11/71 n. 1086 e purché tali difetti strutturali non siano determinati da incuria, per omessa o scorretta manutenzione, o dall'esecuzione di incauti o inadeguati interventi edilizi. Si intendono "prevalentemente residenziali" quegli edifici la cui superficie utile residenziale raggiunga almeno il 75% di quella complessiva. L'esenzione dal contributo di concessione potrà riguardare esclusivamente edifici che nel momento in cui sono stati dichiarati inagibili, almeno il 25% delle unità immobiliari residenziali esistenti risultava occupato da proprietari ivi residenti ed a condizione che la maggioranza dei millesimi residenziali non appartenga ad imprese di costruzione od altre società, escluse quelle cooperative.

#### Art. 7 – PARAMETRI

1. I valori unitari previsti di cui alle tabelle 3 , 4 , 5 , 6 e C per ogni singola destinazione d'uso e per ogni singolo intervento sono determinati in funzione del carico urbanistico della tipologia , dalla destinazione d'uso prevista nonché dal grado di urbanizzazione della zona.

2. L'adeguamento è effettuato mediante l'applicazione di ciascuno dei parametri di cui alle tabelle 3 , 4 , 5 , 6 e C riguardanti rispettivamente la destinazione di zona, la destinazione d'uso ed il tipo di intervento e suddivisi tra incidenza dell'urbanizzazione primaria e secondaria:

3. Per gli interventi edilizi attuati mediante SUE o concessione convenzionata gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati in base all'effettivo costo delle opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo degli OO.UU con le modalità stabilite da questo regolamento. Lo scomputo può essere effettuato per le concessioni rilasciate durante il periodo di validità della convenzione urbanistica, la cui durata non può essere superiore a dieci anni. Decorso il periodo di validità della convenzione urbanistica, per le concessioni rilasciate dopo la sua scadenza gli OO.UU. devono essere versati per intero, senza tenere conto delle opere di urbanizzazione precedentemente realizzate.

4. Per i Piani Particolareggiati e per gli Strumenti Urbanistici Esecutivi di iniziativa pubblica (lottizzazioni d'ufficio, effettuate ai sensi dell'art. 28, comma XI, L. 1150/42 m.i., piani di recupero obbligatori, piani esecutivi convenzionati obbligatori e comparti di intervento di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, ai sensi degli art. 44 e 46 LR

56/77 m.i., ecc.) gli OO.UU sono determinati dalla ripartizione dei costi sostenuti dal Comune per l'urbanizzazione delle aree interessate.

## Art. 8 – MISURE DI RIFERIMENTO

1. Le tariffe unitarie stabilite dai precedenti articoli si applicano:

a. Per le destinazioni d'uso residenziali o ad esse assimilabili, comprese le residenze agricole non soggette a concessione gratuita:

i. alla superficie utile dell'edificio determinata nel modo indicato dalle N.T.A. del vigente P.R.G o dal Regolamento Edilizio Comunale.

b. Per tutte le attività non residenziali (turistico-ricettive, direzionali, commerciali, produttive, artigianali e industriali):

i. alla superficie utile dell'edificio determinata nel modo indicato dalle N.T.A. del vigente P.R.G. o dal Regolamento Edilizio Comunale .

c. Per le trasformazioni del territorio senza edificazione:

i. alla superficie interessata dalla trasformazione, esclusa quella strettamente pertinenziale ad edifici esistenti, qualora la trasformazione del territorio avvenga in prossimità di essi. Qualora tra le opere di trasformazione siano comprese recinzioni gli oneri afferenti al rilascio delle concessioni verranno applicati a tutta la superficie recintata anche se ne è previsto il parziale utilizzo.

2. Nel caso in cui negli edifici residenziali, di cui alla lett. a), siano presenti attività di altro tipo (direzionale, commerciali, turistiche, termali, artigianali), compatibili con le previsioni del PRG, la cui superficie utile non superi complessivamente il 25% di quella totale, conteggiata secondo le indicazioni del presente regolamento, si applicheranno le tariffe previste per la residenza; in caso contrario si applicheranno le tariffe relative a ciascuna destinazione d'uso prevista.

3. In presenza di superficie con destinazione direzionale al servizio di altre attività principali (turistiche, commerciali, produttive) ed inserita funzionalmente all'interno di questa, si applicano le tariffe dell'attività principale se la superficie direzionale non supera il 15% di quella complessiva. In presenza di alloggi di servizio contenuti entro i limiti consentiti dalle NTA del vigente PRG si applicano, per l'urbanizzazione primaria, le stesse tariffe relative all'attività principale, mentre per l'urbanizzazione secondaria si applicano quelle relative alla residenza.

4. In presenza di attività miste, direzionali, commerciali, produttive, ecc. dove nessuna di esse raggiunga l'85% del totale, si applicano le rispettive tariffe alle superfici relative a ciascuna attività. Per i magazzini, depositi, ecc. si applicheranno le tariffe relative all'attività al cui servizio sono destinati.

UTILE LORDA?  
O NETTA?

PRECISARE

## Art. 9 – PAGAMENTI – RATEAZIONI – GARANZIE – RITARDATI PAGAMENTI

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono versati al Comune prima del rilascio per messo di costruire o della Dichiarazione di Inizio Attivita'.
2. Il Comune, su richiesta del concessionario, ha la facoltà di autorizzare la rateazione degli OO.UU. L'autorizzazione, concessa di volta in volta dal Comune secondo le modalita' di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 13/02/2004 , è inserita direttamente nella concessione.
3. La rateazione è subordinata alla presentazione di idonea garanzia finanziaria ed al pagamento del tasso di interesse come stabilito dal presente regolamento.
4. Il ritardo nei versamenti comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 42 del D.P.R. 380/2001 oltre l'adozione, da parte del Comune, dei provvedimenti amministrativi ritenuti più idonei al fine di assicurare la riscossione delle somme.

## Art. 10 – ESECUZIONE DIRETTA.

1. A mente dell'articolo 16 , comma 2° , del D.P.R. 380/2001 , il titolare del permesso di costruire , a scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria , puo' obbligarsi alla diretta realizzazione delle opere di urbanizzazione nel rispetto dell'art. 2 , comma 5° , della l. 109/94 e previa stipula di convenzione redatta sulla base del modello adottato dal comune di Crescentino .

---

# CONVENZIONE

---



## SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DIRETTA DI OPERE DI URBANIZZAZIONE

L'anno ----- in -----, innanzi a me dott. ----- Segretario del comune di Crescentino , senza testimoni per avervi concordemente e con il mio assenso rinunciato , avendo i comparenti i requisiti di legge , come mi confermano , sono presenti i signori:

Sig ----- nato a----- il ----- e residente in ----- Via -----  
nella sua qualità di ----- , con codice fiscale ----- :

Sig ----- nato a----- il ----- e residente in ----- Via -----  
nella sua qualità di ----- , con codice fiscale ----- ;

Detti comparenti, della cui identità personale io Segretario sono certo, mi richiedono di redigere il presente atto mediante .

### PREMESSO

che i signori ----- hanno presentato domanda di permesso di costruire per la realizzazione di ----- con destinazioni -----;

che il progetto è stato esaminato dalla Commissione Edilizia nella seduta del ----- , la quale ha espresso parere favorevole alla sua approvazione;

che i signori ----- hanno dichiarato voler realizzare direttamente le opere di urbanizzazione ----- in luogo del pagamento degli oneri relativi e di essere in grado di assumere senza riserve tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

Tutto ciò premesso .

### DICHIARANO E STIPULANO QUANTO SEGUE

#### Art. 1 - VALORE DELLE PREMESSE CONVENZIONALI

Le premesse in narrativa sopra formulate costituiscono ad ogni effetto parte sostanziale ed integrante del presente atto.

#### Art. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

I signori ----- si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile , in solido , fino al completo adempimento degli obblighi convenzionali , il quale adempimento sarà attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

I signori ----- sono obbligati in solido per loro e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso volturazione , parziale o totale, del permesso di costruire , gli obblighi assunti con la presente convenzione



si trasferiscono anche agli aventi titolo e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole intercorse tra i privati , le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

In caso di alienazione degli immobili, le garanzie già prestate dai signori ----- non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione della convenzione stessa , con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi allo stessa.

### Art. 3 - TERMINI DI ATTUAZIONE

Tutti i termini previsti dalla presente convenzione ----- decorrono dalla data di stipula delle presente convenzione .

In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti nei successivi articoli , tutti gli adempimenti prescritti dalla convenzione , non altrimenti disciplinati, devono essere iniziati entro il termine di anni ----- e ultimati entro il termine massimo di ----- anni.

Entro tale ultimo termine i signori ----- devono aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentato le denunce di inizio attività per la completa realizzazione di quanto previsto dalla presente convenzione .

### Art. 4 - PROGETTI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

I signori ----- si obbligano a presentare , a loro cura e spese , progetto esecutivo redatto da tecnici abilitati di tutte le opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo completo degli elaborati tecnici di legge .

In caso di mancato rispetto del termine di cui all'articolo precedente , salvo proroghe motivate o sospensioni , Comune potrà procedere d'ufficio alla redazione dei progetti mediante l'affidamento a tecnici abilitati in sostituzione e a spese dei signori ----- previa messa in mora con un preavviso di almeno novanta giorni.

Qualora in sede di esecuzione risultassero inadempimenti di qualsiasi natura e le opere di urbanizzazione non risultassero in tutto o in parte realizzate in conformità al progetto approvato, i signori ----- autorizzano il Comune a valersi sulla garanzia prestata ai sensi del successivo articolo 9 .

Eventuali varianti alle opere di urbanizzazione comportano l'obbligo della variante in corso d'opera al permesso di costruire relativo.

I signori ----- possono prevedere tramite Denuncia di Inizio Attività piccole modifiche migliorative di dettaglio .

Qualsiasi variante e/o modifica alle Opere di Urbanizzazione previste nel presente atto non dovrà comportare aumento di spesa per l'Amministrazione Comunale oltre

quanto già ammesso nel presente atto per gli scomputi sugli oneri di urbanizzazione, restando a carico del soggetto attuatore ogni maggiore spesa.

#### Art. 5 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

I signori ----- si impegnano a realizzare , a propria cura e spese, le seguenti opere di urbanizzazione primaria il cui costo pari ad € ----- è stato stimato mediante computo metrico estimativo redatto sulla base dei progetti di cui al precedente articolo 4:

- A.1. strade veicolari, sia quelle previste dal P.R.G.C. che quelle previste dal Piano -----;
- A.2. percorsi pedonali e marciapiedi;
- A.3. pista ciclabile;
- B.1. spazi di sosta e di parcheggio;
- C.1. fognature per acque nere;
- C.2. fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;
- C.3. allacciamento e recapito delle fognature di cui ai punti C.1 e C.2 nelle reti di fognatura pubblica esistente ovvero in -----
- D.1. rete idrica per l'acqua potabile;
- D.3. almeno n. --- idranti antincendio stradale del tipo a colonna;
- E.1. scavi , reinterri ed assistenze per rete di distribuzione del gas metano;
- F.1. canalizzazioni per la distribuzione dell'energia elettrica;
- F.2. rete di pubblica illuminazione completa di ----- punti luce;
- F.3. n. --- cabina/e di trasformazione da media tensione a bassa tensione con capacità ----- Kw;
- G.1. canalizzazioni per rete telefonica fissa e per rete di cablatura telematica ;
- H. spazi di verde -----

I signori ----- si impegnano a realizzare le suddette opere di urbanizzazione primaria in conformità alle prescrizioni che verranno impartite dal Comune

I lavori saranno eseguiti a cura e spese dei signori ----- sotto la sorveglianza di tecnico abilitato alla direzione dei lavori sotto la vigilanza dell'Ufficio Tecnico del Comune.

Il Comune potrà facoltativamente eseguire direttamente la costruzione delle opere di urbanizzazione primaria in sostituzione e a spese dei signori ----- qualora questi ultimi non abbiano dato tempestiva esecuzione alle opere ed il Comune abbia già provveduto a metterli in mora con un preavviso di almeno novanta giorni; il Comune potrà in tal caso rivalersi nei confronti dei signori ----- nelle forme previste dalla legge e dai regolamenti vigenti.

I signori ----- si obbligano a tracciare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria in contraddittorio con l'incaricato funzionario comunale responsabile.

#### Art. 6 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

I signori ----- si impegnano a realizzare a propria cura e spese, le seguenti opere di urbanizzazione secondaria il cui costo pari ad € ----- è stato stimato computo metrico estimativo redatto sulla base dei progetti di cui al precedente articolo 4 :

- I.1. ----- ;
- L.1. ----- ;
- M.1. ----- ;
- N.1. ----- ;

I signori ----- si impegnano a realizzare le suddette opere di urbanizzazione secondaria in conformità alle prescrizioni che verranno impartite dal Comune.

Per le opere di urbanizzazione secondaria suddette la cui diretta esecuzione è di competenza dei signori ----- dovranno essere presentati a parte i relativi progetti esecutivi a firma di tecnici specializzati al fine della loro approvazione da parte del Comune alle cui direttive dovranno attenersi.

I lavori saranno eseguiti a cura e spese dei signori ----- sotto la sorveglianza di tecnico abilitato alla direzione dei lavori sotto la vigilanza dell' Ufficio Tecnico del Comune.

Il Comune potrà facoltativamente eseguire direttamente la costruzione delle opere di urbanizzazione secondaria in sostituzione e a spese dei signori ----- ---- qualora questi ultimi non abbiano dato tempestiva esecuzione alle opere ed il Comune abbia già provveduto a metterli in mora con un preavviso di almeno novanta giorni; il Comune potrà in tal caso rivalersi nei confronti dei signori ----- ----- nelle forme previste dalla legge e dai regolamenti vigenti.

#### Art. 7 - COLLAUDI

Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione e prima del collaudo, il progetto esecutivo deve essere integrato, a cura del direttore dei lavori, dagli elaborati che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate, nonché da un Piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni dell'articolo 40 del D.P.R. n. 554 del 1999.

Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altro adempimento costruttivo, i signori --- ----- trasmettono , mediante lettera raccomandata , al Comune una dichiarazione di fine lavori ; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese dei signori ----- che ne devono anticipare l'onere , entro i trenta giorni dalla richiesta del Comune , nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali.

Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere , Il collaudo dovrà essere compiuto entro mesi ---- (-----) dalla data di comunicazione di cui al precedente comma .

Qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro ---- mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, ovvero non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende

reso in senso favorevole, a meno negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.

In sede di collaudo o successivamente ad esso , riscontrati vizi , difetti o incompletezze , il Comune, previa diffida ai signori -----, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto necessario a spese dei signori -----; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.

I signori ----- , fino alla approvazione del certificato di collaudo parziale o totale , dovranno assicurare la manutenzione, sia ordinaria che straordinaria delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione .

#### Art. 8 - STRADE E RETI DI SERVIZI DELLA LOTTIZZAZIONE

Le fognature, le reti di acquedotto, gas e le reti di altri servizi dovranno sopportare, ove ciò sia stato tecnicamente ritenuto possibile, l'allacciamento eventualmente di altri condotti fognari, acqua, gas ed altri servizi di immobili vicini, previo pagamento di adeguati contributi da parte di coloro che si allacciano a favore dei proprietari signori ----- dei condotti suddetti.

In caso di mancato accordo fra le parti in merito al contributo dei nuovi utenti, sia per le opere stradali che di fognatura, tale contributo sarà determinato inappellabilmente dal Comune e dovrà essere pagato prima che vengano effettuati gli allacciamenti.

#### Art. 9 - PRESTAZIONE DELLE GARANZIE FINANZIARIE

I signori ----- , preliminarmente alla firma della presente convenzione, versano in denaro contante (o in titoli di Stato, o con fideiussione bancaria o assicurativa) presso la Tesoreria comunale a titolo di garanzia finanziaria per l'adempimento dei sotto-elencati obblighi derivanti dalla presente convenzione, che si intendono assunti in via solidale anche per gli aventi causa , i seguenti importi comprensivi di spese tecniche , I.V.A. , eventuali oneri di revisione prezzi , allacciamenti :

- per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria € -----
- per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria € -----
- per gli oneri afferenti il collaudo delle opere di urbanizzazione € -----

Le garanzie sono prestate con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i signori ----- sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune.

La garanzia è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione delle opere di cui alla presente convenzione , nonché le sanzioni amministrative, sia



di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive

Qualora vi sia un inadempimento seguito da inottemperanza alla conseguente diffida , contenente gli addebiti specificatamente motivati e la fissazione di un termine non inferiore a novanta giorni per consentirne la regolarizzazione , i signori -----  
----- , con rinuncia ad ogni azione opposizione giudiziale e stragiudiziale , autorizzano nel modo più ampio il Comune ad incamerare, a titolo di penale, la cauzione suddetta .

In tale evenienza i signori ----- dovranno presentare una nuova garanzia finanziaria di pari importo eventualmente rivalutato. .

I signori ----- potranno , nel caso di documentato adempimento delle obbligazioni afferenti le garanzie , chiedere al Comune lo svincolo di tutto o parte delle garanzie prestate

#### Art. 10 - CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Le parti danno atto che ogni controversia relativa alla presente conversione sarà devoluta ad un collegio composto da tre arbitri dei quali uno nominato dal Comune, uno dai signori ----- ed il terzo concordemente tra le parti oppure dal presidente del Tribunale di Vercelli in caso di disaccordo.

Il collegio arbitrale deciderà secondo diritto ed equità ed il risultato del lodo si intenderà non impugnabile.

#### Art. 11 - ACCOLLO DI ULTERIORI ONERI

I signori ----- si impegnano a farsi carico, oltre a tutti gli oneri sopra precisati per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché per le previste estensioni degli allacciamenti alle reti esistenti di erogazione dei servizi, anche degli eventuali ulteriori oneri finanziari che venissero stabiliti dalle aziende o enti erogatori dei servizi di competenza.

#### Art. 12 - AGIBILITA'

Resta stabilito , anche convenzionalmente per quanto riguarda i singoli signori -----  
----- , che il Comune di Crescentino non rilascerà alcuna certificato di agibilita' relativamente alle opere in premessa per le quali sono portate a scomputo le opere di cui alla presente convenzione, se non quando i signori -----  
----- non abbiano adempiuto agli obblighi previsti dalla presente Convenzione .

---

*Note per la compilazione.*

*Le modifiche allo schema di convenzione tipo dovranno essere inserite secondo la seguente grafia : parti cancellate: aaaaaa parti aggiunte: aaaaaa*

---

## ANALISI PREZZI

---



- 1 Fornitura e posa in opera di pozzetto prefabbricato, composto, soletta cm.17 con foro e torrino di prolunga h = cm. 10/25 con dimensioni interne diam. 60 cm, n. 1 anello prefabbricato di fondo dimensioni interne 100 x 100 cm h= cm 100, spessore delle pareti cm 12 chiusino in ghisa escluso, compreso lo scavo, il reinterro, il sottofondo in cls dosato a ql. 2.0/mc. in ragione di 0.2 mc, compresi tubi in entrata ed uscita, la sigillatura dei giunti con malta espansiva , compreso ogni altro onere occorrente per dare il lavoro finito a regola d'arte.

COMPONENTI	U.M.	COSTO UNITARIO	QUANTITA'	IMPORTO
01.A01.A50 005				
scavo a sezione obbligata	mc	6.64	1.20	7.97
pozzetto prefabbricato in cls	cad	101.00	1.00	101.00
soletta	cad	82.00	1.00	82.00
01.A04.C00 005				
cls in opera per sottofondazioni	mc	55.40	0.20	11.08
01.P02.F25				
cemento osmotico biermetico per contropinta e contenimento acque al kg	kg	1.59	1.00	1.59
01.A01.B90 010				
reinterro	mc	6.64	0.50	3.32
01.P01.A10 005				
operaio specializzato	h	21.79	1.50	32.69
01.P01.A30 005				
operaio comune	h	19.09	1.70	32.45
utile d'impresa 10 %				26.90

PREZZO DI APPLICAZIONE

€ / cad

**299.00**

- 2 Fornitura e posa di idrante soprassuolo UNI 9485, DN100,2 sbocchi UNI 70,con flangia laterale, attacco motopompa UNI 100, scarico automatico antigelo, striscia bianca retroriflettente, compreso l'allaccio all'acquedotto con flangia cieca e valvola a sfera flangiata in ghisa n. 3, flangia piana e curva a 90°, spezzone di tubo filettato, il tutto con DN100 e Pn10, compreso collare di presa a doppia staffa con attacco filettato in ghisa sferoidale DN150 , lo scavo, la tubazione ed i raccordi, il reinterro della detta tubazione con materiale lasciato nell'ambito dello scavo.Compresa

COMPONENTI	U.M.	COSTO UNITARIO	QUANTITA'	IMPORTO
idrante	cad	548.28	1.00	548.28
01.A01.A50 005 scavo a sezione obbligata	mc	5.97	9.00	53.73
07.P01.Q 01 030 collare di presa formato da una sella di ghisa sferoidale,filettato gas completa di guarnizione di gomma ed una staffa di bloccaggio di acciaio inox AISI 304 con dadi e rondelle piane;per tubi DN 150	cad	22.68	1.00	22.68
raccordo maschio in PP filettato diam. 90 mm	cad	16.53	1.00	16.53
raccordo in PP flangiato diam. 90 mm	cad	36.15	1.00	36.15
07.P01.G 01 040 spezzone di tubo in PE HD PN10 diam. 90 mm	cad	6.93	8.00	55.44
curva in PVC a incollare diam. 90 mm	cad	8.78	1.00	8.78
01.P03.A70 005 ghiaia naturale di fiume	mc	20.30	0.25	5.08
01.A04.C00 005 cls in opera per fondazioni	mc	55.40	1.15	63.71
01.A01.B90 010 reinterro	mc	6.64	9.00	59.76
01.P01.A10 005 operaio specializzato	h	21.79	1.00	21.79
01.P01.A20 005 operaio qualificato	h	20.69	1.50	31.04
01.P01.A30 005 operaio comune	h	19.09	1.50	28.64
01.P24.H60 005 Nolo di utensili portatili della potenza massima di 3 Kw; compresa l'energia e quanto necessario per il loro funzionamento; esclusa la mano d'opera, per il tempo effettivo d'impiego; per mole angolari, trapani e simili	h	1.49	1.50	2.24
UTILE DI IMPRESA E SPESE GENERALI	%		10.00	96.17

PREZZO DI APPLICAZIONE

€ / cad

1050.00

3

Fornitura e posa in opera di caditoia stradale prefabbricata in conglomerato cementizio armato, composta da chiusino in ghisa questo escluso, spessore delle pareti cm. 5 e dimensioni interne cm. 50x50, elemento di fondo ed eventuali anelli di prolunga, compresa la fondazione in cls a ql. 2.00/mc. di cemento tipo 325 in ragione di mc. 0.06, così come da particolare costruttivo, lo scavo, il reinterro, la sigillatura dei giunti con malta espansiva, il fissaggio della tubazione, compreso ogni altro onere occorrente.

COMPONENTI	U.M.	COSTO UNITARIO	QUANTITA'	IMPORTO
01.A01.A90 005				
scavo a sezione obbligata	mc	11.20	0.80	8.96
pozzetto prefabbricato in cls	cad	15.00	1.00	15.00
prolunga	cad	15.00	1.00	15.00
01.A04.C00 005				
cls in opera per sottofondazioni	mc	55.40	0.06	3.21
01.P02.F25				
cemento osmotico biometrico per controspinta e contenimento acque al kg	kg	1.59	1.00	1.59
01.A01.B90 005				
reinterro a mano con costipamento	mc	12.00	0.40	4.80
01.P01.A10 005				
operaio specializzato	h	21.79	1.50	32.69
01.P01.A30 005				
operaio comune	h	19.09	1.50	28.64
utile d'impresa 10 %				11.02

PREZZO DI APPLICAZIONE

€/ cad

120.90

4

Fornitura e posa in opera di tubazione in PE corrugato coestruso, di colore giallo, conforme alla normativa CEI EN 50086-1 e CEI EN 50086-2-4, con diametro esterno cm. 12.5 per canalizzazioni rete illuminazione compresa la quota a parte dei pezzi speciali e dei raccordi, con sottofondo, rinfiacco e cappa in sabbia o terra vagliata, in ragione di mc. 0.1/ml, compreso il fissaggio ai pozzetti, la protezione del tubo con coppelle in cls e la segnalazione con apposito nastro ed ogni altro onere occorrente.

COMPONENTI	U.M.	COSTO UNITARIO	QUANTITA'	IMPORTO
tubazione in PE corrugato	mt	3.50	1.00	3.50
01.P03.A22 020				
sabbia limosa; fornitura a piè d'opera	ql	4.93	0.27	1.33
01.P01.A20 005				
operaio qualificato	h	20.69	0.05	1.03
01.P01.A30 005				
operaio comune	h	19.09	0.05	0.95
UTILE DI IMPRESA E SPESE GENERALI	%		10.00	0.68

PREZZO DI APPLICAZIONE

€/ m

7.50

- 5 Fornitura e posa di plinto prefabbricato in cls per palo di illuminazione, con dimensioni esterne cm. 92\*56\*90h completo di foro circolare con d=28 cm. e pozzetto con dimensioni interne cm. 40\*40, compreso lo scavo, il reinterro, la sottofondazione in cls dosato a kg 200/mc in ragione di 0.15 mc per ogni plinto, compreso ogni altro onere occorrente per dare il lavoro finito a regola d'arte.

COMPONENTI	U.M.	COSTO UNITARIO	QUANTITA'	IMPORTO
01.A01.A50 005 scavo a sezione obbligata	mc	5.97	0.80	4.78
01.A01.B90 010 reinterro	mc	6.64	0.10	0.66
01.A04.C00 005 cls in opera per fondazioni	mc	55.40	0.15	8.31
plinto prefabbricato	cad	60.00	1.00	60.00
01.P01.A20 005 operaio qualificato	h	20.69	2.00	41.38
01.P01.A30 005 operaio comune	h	19.09	1.80	34.36
utile d'impresa 10 %	%		10.00	15.11

PREZZO DI APPLICAZIONE

€ / cad

164.60

- 6 Fornitura e posa in opera di tubazione in PE corrugato coestruso , di colore blu, conforme alla normativa CEI EN 50086-1 e CEI EN 50086-2-4, con diametro esterno cm. 12.5 per canalizzazioni rete telefonica, compresa la quota a parte dei pezzi speciali e dei raccordi , con sottofondo, rinfiacco e cappa in sabbia o terra vagliata, in ragione di mc. 0.1/ml, compresa la segnalazione del tubo con nastro il fissaggio ai pozzetti ed ogni altro onere occorrente.

COMPONENTI	U.M.	COSTO UNITARIO	QUANTITA'	IMPORTO
tubazione in PE corrugato	mt	3.50	1.00	3.50
01.P03.A22 020 sabbia limosa; fornitura a piè d'opera	ql	4.93	0.27	1.33
01.P01.A20 005 operaio qualificato	h	20.69	0.05	1.03
01.P01.A30 005 operaio comune	h	19.09	0.05	0.95
UTILE DI IMPRESA E SPESE GENERALI	%		10.00	0.68

PREZZO DI APPLICAZIONE

€ / m

7.50

- 7 Realizzazione di canalizzazione per rete ENEL mediante fornitura e posa di quadrupla tubazione in PE corrugato coestruso conforme alla normativa CEI EN 50086-1 e CEI EN 50086-2-4, di colore rosso ,compreso il sottofondo , rinfiacco e cappa in cls dosato a kg 250/ m3 in ragione di circa 0.15 m3 per m di canalizzazione , compreso ogni onere ocorrente per dare il lavoro finito a regola d'arte**

COMPONENTI	U.M.	COSTO UNITARIO	QUANTITA'	IMPORTO
tubazione in PE corrugato	mt	3.5	4.000	14.00
01.A04.C00 005 cls in opera per sottofondazioni	mc	55.40	0.150	8.31
01.C01A.P01A.V001A.V001A operaio specializzato	h	21.79	0.200	4.36
01.P01.A20 005 operaio qualificato	h	20.69	0.400	8.28
01.P01.A30 005 operaio comune	h	19.09	0.400	7.64
<b>UTILE DI IMPRESA E SPESE GENERALI</b>	%	10		4.32
<b>PREZZO DI APPLICAZIONE</b>			<b>€ / ml</b>	<b>46.90</b>

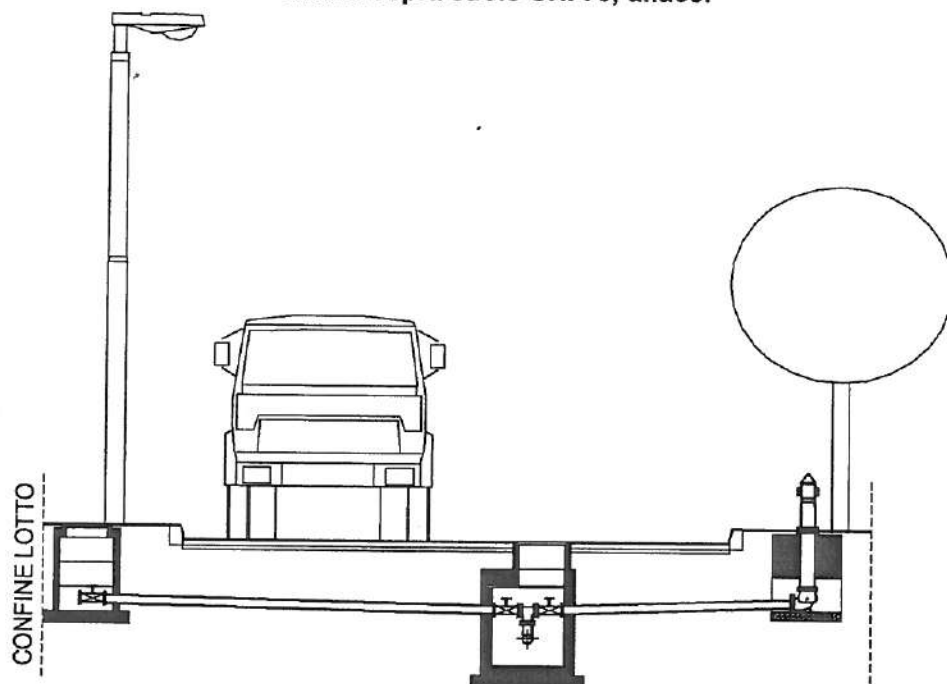
- 8 Realizzazione di basamenti in cls per fissaggio contenitori in resina per fornitura ENEL fino a 30Kw, compreso il cls per sottofondazione dosato a 250 Kg/mc in ragione di circa 0.066 mc, cls per fondazioni armate R'ck >=250 Kg in ragione di circa 0.072 mc, rete elettrosaldata e casseri compreso lo scavo , il reinterro, la fornitura e posa di tubazione in PE corrugato coestruso in ragione di mt 4.00 per ogni manufatto ed ogni altro onere.

COMPONENTI	U.M.	COSTO UNITARIO	QUANTITA'	IMPORTO
01.A01.A50 005 scavo a sezione obbligata	mc	5.97	2.00	11.94
01.A01.B90 010 reinterro	mc	6.64	2.00	13.28
tubazione in PE corrugato	mt	3.50	4.00	14.00
01.A04.C00 005 cls in opera per sottofondazioni	mc	55.40	0.07	3.66
01.A04.B40 020 cls in opera per fondazioni armate	mc	80.00	0.07	5.76
01.A04.F00 015 rete elettrosaldata	kg	0.99	3.00	2.97
01.A04.H30 005 casseri	mq	30.00	0.52	15.60
01.P01.A20 005 operaio qualificato	h	20.69	0.30	6.21
01.P01.A30 005 operaio comune	h	19.09	0.30	5.73
UTILE DI IMPRESA E SPESE GENERALI	%		10.00	7.91
<b>PREZZO DI APPLICAZIONE</b>		<b>€ / cad</b>		<b>87.05</b>



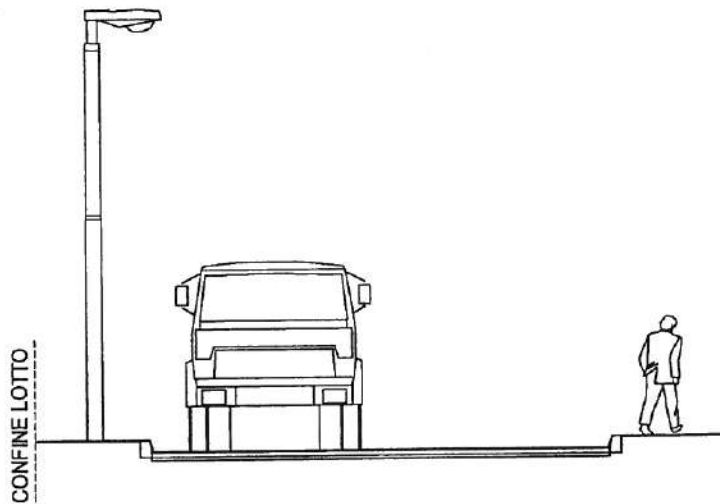
**SCHEDE**

Tubazione PE HD PN10 diam. mm. 160  
 Pozzetti prefabbricati cls con chiusino in ghisa  
 Valvolame raccorderia in ottone  
 Idranti sopra suolo UNI 70, allacci



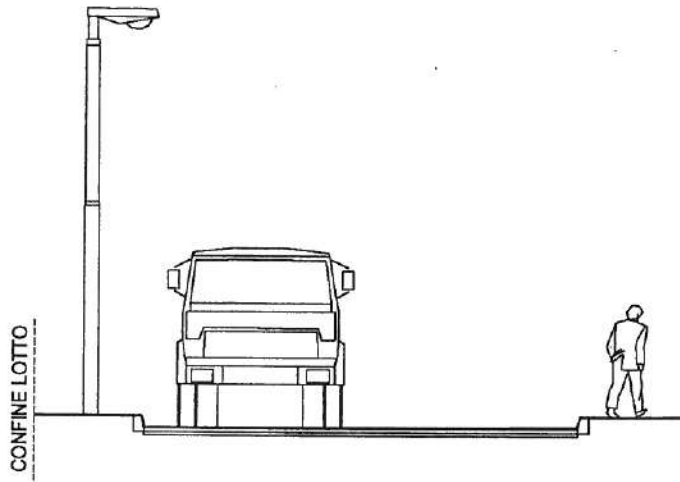
Descrizione Lavori	Misure	Quantita'	Prezzi Unitari	Parziali : €
01,A01,A50 005 Scavo a sezione obbligata	0.80*1.00	0.80	5.97	4.78
01,A01,B90 010 reinterro	0.8*1.00	0.80	6.64	5.31
07,A01,I02 020 posa tubo P.E.	1.00	1.00	8.64	8.64
07,P01,G01 060 tubo in P.E d.160 mm PN10	1.00	1.00	21.73	21.73
ANALISI n. 1 Pozzetti c.l.s. cm 100 x 100	1/200	0.01	299.00	1.50
Valvolame e raccorderia	1/200	0.01	450.00	2.25
ANALISI n. 2 idranti	1/500	0.00	1 050.00	2.10
08,P01,I06 005 chiusini in ghisa	(4*45+3*75)/540	0.75	1.93	1.45
opere di completamento				2.39
Totale arrotondato				50.00
IVA 10%				5.00
PREZZO DI APPLICAZIONE			€/m	<b>55.00</b>

Strada a due corsie  
carreggiata larghezza m 7.00 con marciapiede da m 1.5 per lato



Descrizione Lavori	Misure	Quantita'	Prezzi Unitari	Parziali
01.A01.A10 015 Scavo di sbancamento	11*1.00*1.00	11.00	5.68	62.48
01.A21.A10 010 Misto naturale	11*0.80*1.00	8.80	12.20	107.36
01.P03.B20 005 misto stabilizzato				
01.A21.A20 005 stesa				
01.A21.A60 005 rullatura				
Fornitura e posa di misto stabilizzato	11*0.25*1.00	2.75	25.59	70.37
01.A23.B50 015 posa				
01.P05.B50 010 fornitura				
Cordoli in c.l.s.	1.00*2	2.00	5.62	11.24
01.A22.A80 125 Tout-venant cm 10	7.00	7.00	8.34	58.38
01.A22.B00 015 Binder cm 5	7.00	7.00	4.87	34.09
01.A22.B10 010 Tappetino di usura cm 3	7.00	7.00	3.11	21.77
ANALISI n.7 Segnaletica orizzontale	7.00	7.00	0.12	0.84
ANALISI n.8 Segnaletica verticale	1/100	0.01	103.29	1.03
01.A04.C00 005 cls in opera per sottofondazioni	1.50*1.00*2*0.10	0.30	55.40	16.62
01.A23.A30 005 marciapiede asfalto colato	1.50*1.00*2	1.02	17.60	17.95
opere di completamento				20.11
Totale arrotondato				422.00
IVA 10%				42.20
<b>PREZZO DI APPLICAZIONE</b>	€/m 464.2 corrispondenti a		€/m <sup>2</sup>	<b>48.00</b>

cordoli in cls 12/15x25 cm  
 Bitumatura con tout-venant, binder e tappetino di usura

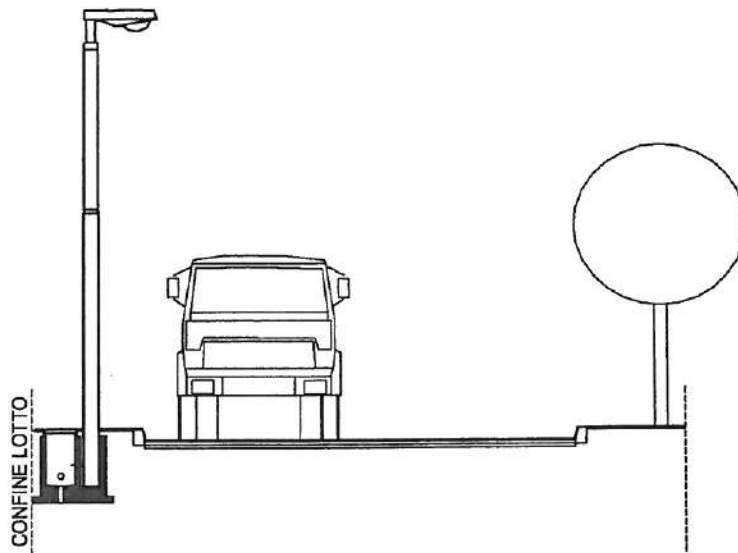


Descrizione Lavori	Misure	Quantita'	Prezzi Unitari	Parziali
01.A01.A10 015 Scavo di sbancamento	1,00*1,00*1,00	1.00	5.68	5.68
01.A21.A10 010 Misto naturale	1,00*1,00*0,80	0.80	12.20	9.76
01.P03.B20 005 misto stabilizzato				
01.A21.A20 005 stesa				
01.A21.A60 005 rullatura				
Fornitura e posa di misto stabilizzato	1,00*1,00*0,25	0.25	25.59	6.40
01.A23.B50 015 posa				
01.P05.B50 010 fornitura				
01.A22.A80 125 Cordoli in c.l.s.	1,00/25	0.04	5.62	0.22
01.A22.B00 015 Tout-venant cm 10	1,00*1,00	1.00	8.34	8.34
01.A22.B10 010 Binder cm 5	1,00*1,00	1.00	4.87	4.87
01.A22.B10 010 Tappetino di usura cm 3	1,00*1,00	1.00	3.11	3.11
ANALISI n.7 Segnaletica orizzontale	1,00*1,00	1.00	0.12	0.12
opere di completamento				1.93
Totale arrotondato				40.00
IVA 10%				4.00
<b>PREZZO DI APPLICAZIONE</b>			<b>€/m<sup>2</sup></b>	<b>44.00</b>

**ILLUMINAZIONE**

OO.UU. PRIMARIA

Tubazione in PE corrugato diam. 12.5cm  
 Palo a sez. circolare h fuori terra m 8.00 interasse 25 m  
 Punto luce 125 W illum. media 8/12 lux  
 Quadro elettrico con interruttore crepuscolare



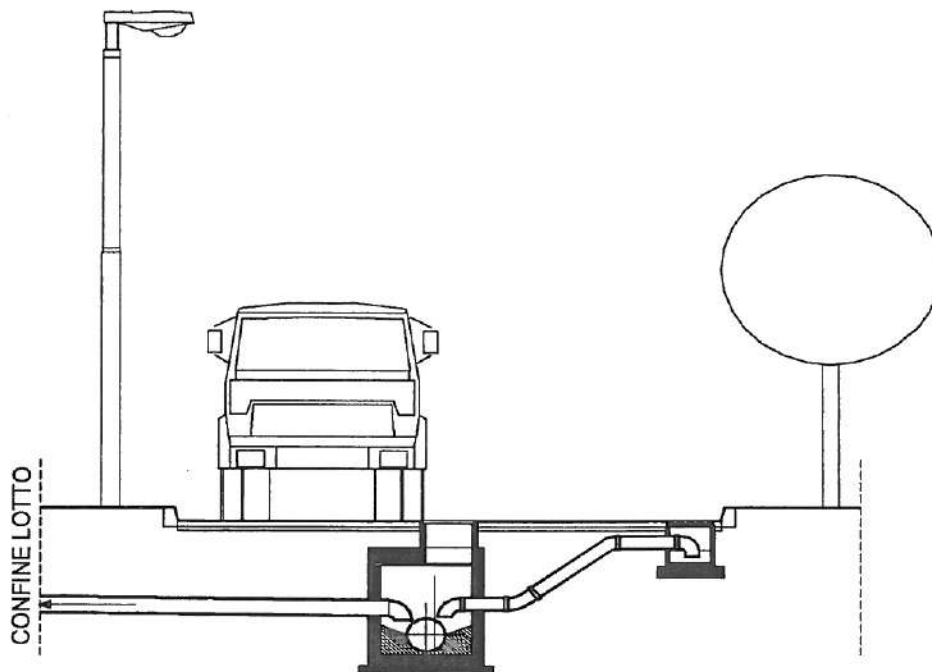
Descrizione Lavori	Misure	Quantita'	Prezzi Unitari	Parziali
01,A01,A50 005 Scavo a sezione obbligata	0.80*1.00	0.800	5.97	4.78
01,A01,B90 010 reinterro	0.80*1.00	0.800	6.64	5.31
ANALISI n.4 Tubo PE corrugato	1.00	1.000	7.50	7.50
ANALISI n.5 Plinto con pozzetto in cls prefab.	1/25	0.040	164.60	6.58
13,P02,B03 010 posa cavo entro tubazione	1	1.000	0.56	0.56
13,P31,P16 005 Cavo da 2*16 mmq	2.00*2	4.000	1.13	4.52
13,P01,A10 005 posa palo	1/25	0.040	62.73	2.51
13,P01,I02 005 fornitura palo UNI EN 40/4, 1	1/25	0.040	269.97	10.80
13,04,A01 005 posa punto Luce	1/25	0.040	25.56	1.02
ANALISI n.9 fornitura punto luce	1/25	0.040	356.00	14.24
ANALISI n.10 messa a terra	1/1000	0.001	340.30	0.34
Quadro elettrico	1/1000	0.001	448.30	0.45
opere di completamento				2.93
Totale arrotondato				62.00
IVA 10%				6.20
<b>PREZZO DI APPLICAZIONE</b>		€/m	<b>68.20</b>	

Pozzetto in cls prefabbricato cm 100 x 100 con chiusino in ghisa sferoidale interdistanza 50 m

Tubazione in pe corrugato diam. cm. 63

Allacci

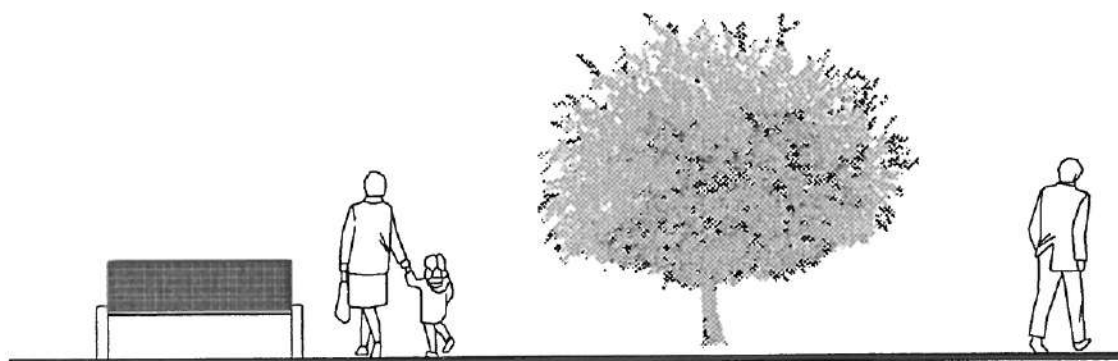
Caditoie con pozzetto cls. Prefabbricato cm 50x50 e chiusino in ghisa interdistanza m. 20



Descrizione Lavori	Misure	Quantita'	Prezzi Unitari	Parziali
01,A01,A50 005 Scavo a sezione obbligatoria	1.50*2.50	3.75	5.97	22.39
01,A01,B90 010 reinterro	1.50*2.50	3.75	6.64	24.90
08.P03.F 41 045 Tubo in pe corrugato diam. 63	1.00	1.00	77.09	77.09
ANALISI n. 1 Pozzetti ispezione cm 100 x 100	1/50	0.02	299.00	5.98
ANALISI n. 6 Allacci	1/20	0.05	643.49	32.17
ANALISI n.3 Caditoie cm 50 x 50	1/20	0.05	120.90	6.05
08,P01,I06 005 chiusini in ghisa	75/50+25/20	2.75	1.93	5.31
opere di completamento				8.69
Totale arrotondato				183.00
IVA 10%				18.30
PREZZO DI APPLICAZIONE		€/m	201.30	



Sistemazione del terreno  
 Idrosemina  
 Messa a dimora di essenze arbustive ed arborre locali  
 Elementi di arredo urbano



Descrizione Lavori	Misure	Quantita'	Prezzi Unitari	Parziali
20.A27.A10 015 Formazione di prato e regolarizzazione del piano di campagna	1.00	1.00	2.53	2.53
Idrosemina	1.00	1.00	1.15	1.15
20.A27.A68 005 Messa a dimora di arbusto	1/100	0.01	4.65	0.05
01.P27.A30 005 essenza arbustiva	1/100	0.01	13.30	0.13
20.A27.A60 005 Messa a dimora di albero	1/100	0.01	38.70	0.39
01.P27.A10 075 essenza arborea	1/100	0.01	80.80	0.81
elementi di arredo urbano	1/200	0.01	500.00	2.52
opere di completamento				0.25
Totale arrotondato				8.00
IVA 10%				0.80
<b>PREZZO DI APPLICAZIONE</b>		<b>€/m<sup>2</sup></b>	<b>8.80</b>	

---

**TABELLE**

---

**Tabella a : parametri**

Popolazione attualmente residente  
 Popolazione al 1977  
 altitudine sul livello del mare

7 900 abitanti  
 6 800 abitanti  
 m.

Allegato 0	tabella parametriche	coefficienti	Tabella B	
			OO.UU. primaria	OO.UU. secondarie# Inabitata
tabella A A.1	3000<abitanti<10000	0.80		
A.2	abitanti residenti - abitanti al 1977 abitanti al 1977	1.10	0.900	1.000
tabella B	altitudine su livello mare	1.00		7.000
tabella A	coefficiente comprensoriale	0.972		

Coefficiente riduttivo OO.UU. primarie :  $0.8 \times 1.1 \times 1 \times 0.972 \times 0.9 = 0.77$

Coefficiente riduttivo OO.UU. secondarie :  $0.8 \times 1.1 \times 1 \times 0.972 \times 0.9 = 0.86$

TABELLA 3 - computo dell'incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria per un insediamento teorico di 8500 abitanti

opere di urbanizzazione primaria	quantità di infrastruttura da realizzare	costo unitario di realizzazione	quantità di infrastruttura da adeguare	costo complessivo adeguamento	superficie da acquistare al valore unitario di 20 €/m <sup>2</sup>	costo totale intervento	costo medio per abitante	costo medio per m <sup>3</sup> edificabile (1ab x 75 m <sup>3</sup> )
	a q/m <sup>3</sup>	b €/q.m	c q/m <sup>3</sup>	d €	e m <sup>2</sup>	f = a x b + d + e x 20 €	g = f / 8500 €/ab	h = g / 75 €/m <sup>3</sup>
sistema viario pedonale e veicolare	55.000	48,00		350.000,00	55.000	4.090.000,00	481,18	6,42
rete ed impianti per smaltimento rifiuti liquidi	-	201,30				-	-	-
impianto di depurazione	-	55,00				-	-	-
rete distribuzione acqua	-					-	-	-
opere di presa, adduzione e reti distribuzione acqua	5.000	44,00		100.000,00	5.000	420.000,00	49,41	0,66
spazi di sosta e di parcheggio	3.000	68,20		100.000,00		304.600,00	35,84	0,48
reti ed impianti per la pubblica illuminazione							566,42	7,55
<b>costo parziale opere di urbanizzazione primaria</b>								
oneri indotti a carattere generale ed oneri analiticamente non valutabili connessi alla realizzazione di sistema di distribuzione energia elettrica, gas e telefono			15%	di		566,42	84,96	1,16
a) opere di risanamento e sistemazione del suolo necessarie per rendere il terreno idoneo all'insediamento			10%	di		566,42	56,64	0,76
b) sistemazione delle intersezioni stradali pertinentanti agli insediamenti residenziali ed attrezzature per il traffico								
c) spazi attrezzati a verde pubblico di quartiere								
<b>costo globale opere di urbanizzazione primaria</b>								
coefficiente riduttivo (tab a)								
							708,03	9,49
							0,77	0,77
							<b>545,06</b>	<b>7,31</b>

**COMUNE DI CRESCENTINO**  
 Provincia di Vercelli  
**31 GEN. 2005**  
 F. del n. *MA* Fasc. ....  
 Cal. ....

**VALORE BASE ONERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

**DATI ANAGRAFICI**

Popolazione residente	7 900 abitanti
Incremento demografico previsto	600 abitanti
Popolazione totale considerata	7900 + 600
<b>INDICI URBANISTICI</b>	8 500 abitanti
Indice volumetrico abitativo medio	75 m <sup>3</sup> /abitante art. 20 L.R. 56/77
Volume residenziale teorico	637 500 m <sup>3</sup>
Indice volumetrico territoriale	0.73 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie territoriale	873 300 m <sup>2</sup>
Incidenza sistema viario pedonale e veicolare	0.15 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Standard per servizi	25 m <sup>2</sup> /abitante art. 21 L.R. 56/77)
Superficie sistema viario pedonale e veicolare	130 995 m <sup>2</sup>
Superficie standard	212 500 m <sup>2</sup>
Superficie fondiaria	529 805 m <sup>2</sup>
Indice fondiario	1.20 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> valore medio ponderato di P.R.G.

**OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA : DATI QUANTITATIVI**

	richiesti	nuova costruzione	% interventi	per adeguamento sezione stradali e nuovi marciapiedi
Superficie sistema viario pedonale e veicolare	130 995 m <sup>2</sup>	55 000	100.00%	
Larghezza media sistema viario pedonale e veicolare	6.00 m			
Sviluppo sistema viario pedonale e veicolare	130995 / 6	21 833		
Rapporto sviluppo rete per smaltimento rifiuti liquidi su rete viaria	m/m	19 640		
Sviluppo rete ed impianti per smaltimento rifiuti liquidi	21832.5 x 0.9	-		
Impianto di depurazione	n	0		
Rapporto sviluppo rete per distribuzione acqua su rete viaria	m/m	19 640		
Sviluppo rete distribuzione acqua	21832.5 x 0.9	-		
Opere di presa, adduzione e reti distribuzione acqua	n	0		
Superficie a parcheggio per abitante	m <sup>2</sup> /abitante	5 000	100.00%	rinnovo e nuova costruzione
Superficie totale a parcheggio	8500 x 2.5	21 250		
Rapporto sviluppo rete per distribuzione acqua su rete viaria	m/m	19 640		
Sviluppo reti ed impianti per la pubblica illuminazione	21832.5 x 0.9	3 000	100.00%	rinnovo e nuova costruzione
Costo medio unitario per acquisizione aee per opere di urbanizzazione primaria e secondaria	€/m <sup>2</sup>	20.00		

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA : DATI QUANTITATIVI

% su popolazione totale	alunni	alunni per sez. D.M., L.L.P.		sezioni	alunni serviti	sup. per alunno : D.M., L.L.P.		sup. esistente : m <sup>2</sup>	sup. di nuova costruzione : m <sup>2</sup>	% interventi
		P.18/12/75	18/12/75			18/12/75	18/12/75			
0 a 2 anni	131				140	10	1 400	1 400	1 400	0.00%
da 3 a 5 anni	193	30	7	7	210	6.5	1 365	superiore al		
da 6 a 10 anni	349	25	14	14	350	6.4	2 240	minimo richiesto		
da 11 a 13 anni	213	25	9	9	225	9.5	2 138		350	100.00%
standard urbanistico di progetto		m <sup>2</sup> /ab		m <sup>2</sup>	sup. esistente :	sup. nuova	% interventi			
infrastrutture scolastiche		7.00	59 500			-	0.00%			
attrezzature per verde e sport		12.50	106 250			5 000	100.00%			
attrezzature civiche		3.00	25 500			-	0.00%			

TABELLA 4 - computo dell'incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria per un insediamento teorico di 8500 abitanti

opere di urbanizzazione secondaria	superficie di intervento		costo di realizzazione		superficie da acquistare		costo totale per acquisto		costo medio per abitante		costo medio per m <sup>2</sup>
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	
asili nido	-	-									
scuole materne	-	-									
scuole elementari	-	-									
scuole medie	350										
giardini e parchi pubblici	5 000.00		900.00								
impianti sportivi											
mercati											
delegazioni comunali											
centri civici, culturali											
strutture socio-sanitarie											
<b>costo parziale opere di urbanizzazione secondaria</b>											
oneri indotti a carattere generale ed oneri analiticamente non valutabili connessi alla realizzazione di impianti di trasporto collettivo di interesse comunale ; impianti di smaltimento di rifiuti solidi ; sistemazione a verde delle fasce di protezione stradale , dimittente e di sponde di fiumi , manufatti occorrenti per arginare e terrazzamenti e per opere di consolidamento del terreno											
costo globale opere di urbanizzazione secondaria											
coefficiente riduttivo ( tab a )											
25%											
1 048 000.00											
1 157 006.00											
2 412 000.00											
543.18											
123.29											
136.12											
283.76											
1.64											
1.81											
3.78											
7.24											
135.79											
678.97											
0.86											
580.77											
7.74											

VALORE BASE ONERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA



TABELLA 5 - computo dell'incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria relativi alle attività produttive

C.C.	C.C.1	C.C.2	C.C.3	C.C.4	C.C.5	C.C.6	costo CO.U. per unità di utenza €/m <sup>2</sup>		parametro h	costo CO.U. per unità di utenza €/m <sup>2</sup>		coefficiente occupat. nell'industria	valore base opere di urbanizzazione secondaria modificato con il coefficiente K		costo totale delle opere di urbanizzazione K €/m <sup>2</sup>					
							prim.	sec.		prim.	sec.		<50	50-200	200-1000	>1000	<50	50-200	200-1000	>1000
							3	4		3	4		8	9	10	11	12-13	13-14	14-15	15-17
Classe A : densità < 150 m <sup>2</sup> add.																				
1 densità < 40 m <sup>2</sup> add.																				
1.1	ind. trasf. mat. prime							9.05	1.2	8.72	10.86	0.9	0.9	9.78	10.86	18.50	18.50	19.58	19.58	
1.2	ind. meccaniche								1	7.27	9.05	0.7	0.8	6.34	8.15	13.60	14.51	16.32	16.32	
1.3	ind. mecc. di precisione, elettronica, ottica								0.7	5.09	6.34	0.7	0.8	4.44	5.70	9.52	10.16	10.79	11.42	
2 densità 40 + 70 m <sup>2</sup> add.																				
2.1	ind. trasf. mat. prime								0.8	5.81	7.24	1	1	7.24	7.24	13.06	13.06	13.06	13.06	
2.2	ind. manifatturiere varie								0.7	5.09	6.34	0.7	0.8	4.44	5.70	9.52	10.16	10.79	11.42	
3 densità 70 + 160 m <sup>2</sup> add.																				
3.1	ind. trasf. mat. prime								0.6	4.36	5.43	1	1	5.43	5.43	9.79	9.79	9.79	9.79	
3.2	ind. manifatturiere varie								0.5	3.63	4.53	0.7	0.8	3.17	3.62	6.80	7.25	7.71	8.16	
Classe A : densità > 150 m <sup>2</sup> add.																				
1.1	ind. trasf. mat. prime								0.5	1.82	0.75	1	1	0.75	0.75	2.57	2.57	2.57	2.57	
1.2	ind. manifatturiere varie								0.5	1.82	0.75	1	1	0.75	0.75	2.57	2.57	2.57	2.57	

VALORE BASE ONERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

VALORE BASE ONERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

\* numero medio di addetti  
 \*\* numero di addetti



TABELLA 6 - computo dell'incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per le attività commerciali, direzionali, turistico ricettive

costo unitario di utenza €/m <sup>2</sup>		tipi di attività	superficie netta . m <sup>2</sup>	opere di urbanizzazione primaria		opere di urbanizzazione secondaria		totale €/m <sup>2</sup>
1	2			parametro	€/m <sup>2</sup>	parametro	€/m <sup>2</sup>	
36,34	9,68	3	4	5	6=1x5	7	8=2x7	9=8+8
545,06	580,77	commerciale	S ≤ 200 m <sup>2</sup> 200 m <sup>2</sup> < S ≤ 2.000 m <sup>2</sup> S > 2.000 m <sup>2</sup>	1	36,34	1	9,68	46,02
=	=			1,2	43,60	1	9,68	53,28
		direzionale turistico ricettiva		1,5	54,51	1	9,68	64,19
				1,5	54,51	1	9,68	64,19
				1	36,34	1	9,68	46,02

VALORE BASE ONERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

VALORE BASE ONERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

TABELLA 7 - oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per di trasformazione del territorio non a carattere edificatorio

classificazione per tipo di attività	opere di urbanizzazione primaria				opere di urbanizzazione secondaria			
	costo per unità di utenza	parametro	valore base	opere di urbanizzazione secondaria	parametro	valore base		
	a	b	c=a*b	d	e	f=d*e		
interventi non a carattere edificatorio per destinazioni d'uso	residenziale	€/m <sup>2</sup>	7.31	0.20	1.46	7.74	0.10	0.77
	produttivo	€/m <sup>2</sup>	7.27	0.20	1.45	9.05	0.10	0.91
	commerciale	€/m <sup>2</sup>	36.34	0.10	3.63	9.68	0.10	0.97
	direzionale	€/m <sup>2</sup>	36.34	0.10	3.63	9.68	0.10	0.97
	tur.ricettiva	€/m <sup>2</sup>	36.34	0.10	3.63	9.68	0.10	0.97
agricola	€/m <sup>2</sup>	7.31	0.40	2.92	7.74	0.10	0.77	
centrali centrali di produzione energia elettrica (L. 02/08/1975 n. 393 - L. 09/04/2002 n. 55)	€/Kwatt *					1.13	5.70	6.44
cave e torbiere (L.R. n. 69 del 22/11/1978 art. 14)	€/m <sup>2</sup>		7.27	0.20	1.45	9.05	0.10	0.91

VALORE BASE ONERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

VALORE BASE ONERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

\* art. 15 L. 02/08/1975 n. 393  
 2.200 l./kwatt di potenza nominale dell'impianto  
 5.7 aggiornamento istat 1978 - 2004

classi di destinazioni d'uso	classi di intervento e limiti degli strumenti urbanistici generali	parametri		coefficienti di riduzione per interventi su	
		COUU primaria	COUU secondaria	area pubblica tipo di intervento	coefficiente
insediamenti residenziali	a) aree in tessuto edilizio esistente soggetto ad operazioni di conservazione, risanamento e ristrutturazione				
	1) interne al centro storico : interventi senza aumento del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso	0.5	0.5	interventi ricadenti in aree "167" con diritto di superficie	0.7
	2) interne al centro storico : interventi con aumento del carico urbanistico e.o variazione della preesistente destinazione d'uso	0.8	0.8		
	3) esterne al centro storico : interventi senza aumento del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso	0.5	0.5		
	4) esterne al centro storico : interventi con aumento del carico urbanistico e.o variazione della preesistente destinazione d'uso	0.8	0.8	interventi ricadenti in aree "167" con diritto di proprietà	0.8
	β) aree di completamento : con ifn (indice fondiario netto ) ifn ≤ 1.00 m3/m2 1,00 < ifn ≤ 2.00 ifn > 2,00	1.0	1.0		
	γ) aree di espansione : con it ( indice territoriale ) it ≤ 1.00 m3/m2 1,00 < it ≤ 2.00 it > 2,00	0.8	0.8	interventi ricadenti in aree "167" ma convenzionati ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380	0.8
		1.0	1.0		
		1.5	1.0		
		1.0	1.0		
destinazioni rurali speciali	edifici rurali per interventi che non rientrano negli esoneri previsti dall'art. 17 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380	1.0	1.0		
insediamenti turistici e tipologie di impresa turistica e di tempo libero di cui alla L.R. 18/89	nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	0.3	0.3		
	ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	0.25	0.25		
insediamenti direzionali	nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	1.0	1.0	Interventi ricadenti in aree "167"	0.9
	ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	0.5	0.5		
insediamenti commerciali	nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	1.0	1.0	Interventi ricadenti in aree "167"	0.9
	ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	0.5	0.5		
insediamenti produttivi industriali	zone industriali di riordino	0.8	0.8	interventi ricadenti in aree ex art. 27 l.865/71 :	
	zone industriali di nuovo impianto attrezzato	1.0	1.0	con diritto di superficie	0.8
insediamenti produttivi artigianali	impianti artigianali in tessuto edilizio esistente ( ove ammesso dagli strumenti urbanistici)	0.8	0.8	con diritto di proprietà	0.9
	zone artigianali di riordino zone artigianali di nuovo impianto attrezzato	0.8 1.0	0.8 1.0		

N.B. per le indicazioni degli indici di 'fabbricabilità' valgono i valori teorici ammessi dagli strumenti urbanistici e non quelli dello specifico progetto di costruzione

**BELLA ESEMPLIFICATIVA PER ALCUNI TIPI DI INTERVENTO**

classificazione d'uso	classificazione d'interventi definite dagli strumenti urbanistici generali	parametri			
		coefficiente primario	impollitura corrispondente	coefficiente secondario	impollitura corrispondente
Insediamenti residenziali	q) aree in tessuto edilizio esistente soggetto ad operazioni di conservazione, risanamento e ristrutturazione				
	1) interne al centro storico : interventi senza aumento del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso	0,5	3,65	0,5	3,87
	2) interne al centro storico : interventi con aumento del carico urbanistico e/o variazione della preesistente destinazione d'uso	0,8	5,85	0,8	6,19
	3) esterne al centro storico : interventi senza aumento del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso	0,5	3,65	0,5	3,87
	4) esterne al centro storico : interventi con aumento del carico urbanistico e/o variazione della preesistente destinazione d'uso	0,8	5,85	0,8	6,19
Insediamenti residenziali	β) aree di completamento : con ifn (indice fondiario netto) ifn ≤ 1,00 m3/m2 1,00 < ifn ≤ 2,00 ifn > 2,00	1,0	7,31	1,0	7,74
	γ) aree di espansione : con it (indice territoriale) it ≤ 1,00 m3/m2 1,00 < it ≤ 2,00 it > 2,00	0,8	5,85	0,8	6,19
		1,0	7,31	1,0	7,74
destinazioni rurali speciali	edifici rurali per interventi che non rientrano negli esoner previsti dall'art. 17 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380	1,0	7,3	1,0	7,74
	nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	0,3	10,9	0,3	2,9
insediamenti turistici e tipologie di impresa turistica e di tempo libero di cui alla L.R. 18/99	ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	0,25	9,1	0,25	2,4
	nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	1,0	54,5	1,0	9,68
insediamenti direzionali	ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	0,5	27,3	0,5	4,84
	nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	1,0	36,3	1,0	9,68
insediamenti commerciali	ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	0,5	18,2	0,5	4,84
	nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	1,0	36,3	1,0	9,68
insediamenti produttivi industriali	zone industriali di riordino	0,8		0,8	infunzione della densita' di addetti e del tipo di attivita'
	zone industriali di nuovo impianto attrezzato	1,0		1,0	infunzione della densita' di addetti e del tipo di attivita'
insediamenti produttivi artigianali	impianti artigianali in tessuto edilizio esistente (ove ammesso dagli strumenti urbanistici)	0,8		0,8	infunzione della densita' di addetti e del tipo di attivita'
	zone artigianali di riordino	0,8		0,8	infunzione della densita' di addetti e del tipo di attivita'
	zone artigianali di nuovo impianto attrezzato	1,0		1,0	infunzione della densita' di addetti e del tipo di attivita'

valori minimi



