

TABELLA A - EDIFICI DESTINATI ALLA RESIDENZA			
		ZONA A	
COSTI BASE			
	Nuove costruzioni demolizioni e ricostruzioni	Restauro, risanamento e ristrutturazione	Restauro, risanamento e ristrutturazione
Urb. I €	5,88 mc. Urb.I € 2,94 mc.	Urb.I € 1,76 mc.	Urb.I € 2,35 mc.
Urb. II €	5,43 mc. Urb.II € 4,89 mc.	Urb.II € 1,09 mc.	Urb.II € 1,63 mc.

ZONA C e E			
COSTI BASE			
	Nuove costruzioni demolizioni e ricostruzioni	Restauro, risanamento e ristrutturazione	Restauro, risanamento e ristrutturazione
Urb. I €	5,29 mc. Urb.I € 2,35 mc.	Urb.I € 2,35 mc.	Urb.I € 2,35 mc.
Urb. II €	4,89 mc. Urb.II € 1,63 mc.	Urb.II € 1,63 mc.	Urb.II € 1,63 mc.

TABELLA B EDIFICI IMPIANTI PER L'INDUSTRIA E L'ARTIGIANATO INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE			
COSTI BASE			
	Nuove costruzioni demolizioni e ricostruzioni	Restauro, risanamento e ristrutturazione	Per smaltimento rifiuti solidi e liquidi
Urb. I €	10,84 mq. Urb.I € 6,50 mq.	Urb.I € 3,25 mq.	mq € 3,14 nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni
Urb. II €	5,34 mq. Urb. II € 1,34 mq.	Urb. II € 0,67 mq.	mq € 1,57 restauri, risanamenti e ristrutturazioni

TABELLA C EDIFICI ADIBITI A INDUSTRIA ALBERGHIERA INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE			
COSTI BASE			
	Nuove costruzioni demolizioni e ricostruzioni	Restauro, risanamento e ristrutturazione	
Urb. I €	20,67 mq. Urb.I € 14,47 mq.	Urb.I € 7,23 mq.	
Urb. II €	19,96 mq. Urb.II € 9,98 mq.	Urb.II € 4,99 mq.	

TABELLA D EDIFICI ADIBITI A ATTIVITA' DIREZIONALI E COMMERCIALI INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE			
COSTI BASE			
	Nuove costruzioni demolizioni e ricostruzioni	Restauro, risanamento e ristrutturazione	
Urb. I €	22,50 mq. Urb.I € 15,75 mq.	Urb.I € 7,88 mq.	
Urb. II €	31,40 mq. Urb.II € 9,42 mq.	Urb.II € 4,71 mq.	

TABELLA OPERE DI INTERESSE GENERALE INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE			
COSTI BASE			
	Parcheggi coperti e silos autoveicoli - costo a posto auto	Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali	Attrezzature sportive
Urb. I €	22,50 mq. Urb.I € 90,00	Urb. I € 4,50 mq.	Urb. I € 2,25 mq.
Urb. II €	14,13 mq. Urb.II € 56,52	Urb. II € 2,83 mq.	Urb. II € 1,41 mq.
			Attrezzature per lo spettacolo
			Urb. I € 6,75 mq.
			Urb. II € 4,24 mq.

A.4 Rete idrica

<u>Costo di 1 ml.</u>	
- Costo in sezione obbligata 0,70x0,50x1,00 = mc.0,35 x €7,5	€ 2,63
- Fornitura e posa di tubo in acciaio zincato catramato o P.E. m. 1 x €11,50	€ 11,50
- Reintegro mc. 0,30 x €10,50	€ 3,15
- Spese generali	€ 0,72
- Totale €/ml.	€ 18,00

A.5 Pubblica illuminazione

<u>Costo per 1 ml. di strada</u>	
- Costo di fornitura in opera di rete interrata in tubazione in PVC corrugato Ø 100 plinti di fondazione in c.a. 80x80x1,00, pozzetti 33x33 senza fondo con messa a terra, palo in acciaio zincato altezza m. 6/8	€ 28,57
- Spese generali	€ 1,43
- Totale €/ml.	€ 30,00

Elementi di riferimento per il calcolo dell'incidenza per mc. vuoto per pieno: (mc/abitante 125)

- Superficie di intervento	mq. 1.000
- Densità territoriale	0,37 mq/mq.
- Volume di riferimento	1110 mc.
- Superficie strade	10% = mq. 100
- Spazi di sosta	3 mq/ab. x 8 ab. = mq 24
- Verde elementare	mq. 24 (3 mq/ab)
- Rete di fognatura	ml. 10
- Rete idrica	ml. 10
- Rete pubblica illuminazione	ml. 10

Incidenza del costo dell'urbanizzazione primaria per mc/vuoto per pieno

- Strade e parcheggi	€ 4.836,00
- € 39,00 x 124 mq	
- Verde elementare	€ 480,00
- € 20,00 x 24 mq	
- Fognatura	€ 670,00
- € 67,00 x m 10	
- Rete idrica	€ 180,00
- € 18,00 x ml 10	
- Rete pubblica illuminazione	€ 300,00
- € 30,00 x ml 10	
	€ 6.466,00

Totale incidenza opere di urbanizzazione primaria € 6.466,00/1100

€ 5,88/mc

Il costo effettivo delle opere di urbanizzazione primaria calcolato come incidenza a mc. di costruzione risulta pertanto di € 5,88

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

B1 - Asilo nido

Non previsto né ipotizzabile per il Comune di Valtorra per carenza di utenza.

B2 - Scuola materna

Si ritiene corretto assumere per Valtorra nella attuale situazione demografica un tasso di scolarità pari a 2,4 bambini ogni 100 abitanti. Poiché ad ogni alunno corrisponde una volumetria media di edificio scolastico di 30 mc., il costo a bambino servito ammonta a € 10.500,00 (30 x € 350,00/mc.).
L'incidenza ad abitante teorico risulta pertanto di € 252,00. (2,5 bambini ogni 100 abitanti teorici corrispondono a 0,024 bambini per abitante teorico - 10.500 x 0,024 = € 252,00).

B3 - Scuola elementare

Si ritiene corretto assumere per Valtorra un tasso di scolarità medio di 6,0 alunni ogni 100 abitanti teorici.
Poiché ad ogni alunno corrisponde una volumetria media di mc. 30 di edificio scolastico e il costo a mc. ammonta a €. 300,00, il costo ad alunno servito ammonta a €. 9.000,00.
L'incidenza per abitante teorico risulta pertanto di €. 540,00 (6,0 bambini 100 ab. teorici corrispondono a 0,060 bambini per abitante teorico e pertanto € 9.000,00 x 0,060 = €. 540,00)

B4 - Scuola media

Si ritiene corretto assumere per Valtorra un tasso di scolarità medio di 2,0 alunni ogni 100 abitanti teorici.
Poiché ad ogni alunno corrisponde una volumetria media di mc. 40 di edificio scolastico e il costo a mc. ammonta a €. 300,00, il costo ad alunno servito è di €. 12.000,00.
L'incidenza per abitante teorico risulta pertanto di €. 240,00 (2,0 bambini per ogni 100 ab. teorici corrispondono a 0,020 bambini per abitante teorico e pertanto €. 12.000,00 x 0,020 = €. 240,00)

B5 - Parchi e attrezzature di verde sportivo e ricreativo

Costo medio a mq. di area attrezzata € 300,00

B6 - Delegazione comunale, ambulatorio e centro socio-culturale

Si ipotizza una incidenza di 1 mc. di costruzione per abitante teorico. Il costo di costruzione è di €. 300,00 /mc.

B7 - Mercato comunale

Si ritiene che la dimensione del Comune non giustifichi la presenza di un mercato comunale al coperto.

B8 - Attrezzature religiose

Sulla base di situazioni analoghe si può ritenere che l'incidenza ad abitante teorico sia quantificabile in un costo di impianto di €. 270,00.

Incidenza del costo delle opere di urbanizzazione secondaria in rapporto alla dimensione e alle caratteristiche del territorio comunale

B1 - Asilo nido -----

B2 - Scuola materna

Poiché il servizio di scuola materna risulta assicurato anche nella prospettiva di evoluzione della popolazione, si computano i soli costi di adeguamento nel tempo quantificabili nel 20% del costo di impianto.
L'incidenza a mc. edificabile ammonta pertanto a €.0,40 (€:252,00/125 x 0,20).

B3 - Scuola elementare

Poiché il servizio di scuola elementare risulta assicurato anche nella prospettiva di evoluzione della popolazione, si computano i soli costi di adeguamento nel tempo quantificabili nel 20% del costo di impianto.
L'incidenza a mc. edificabile ammonta pertanto a €.0,86 (€:540,00/125 x 0,20).

B4 - Scuola media

Poiché il servizio di scuola media risulta assicurato anche nella prospettiva di evoluzione della popolazione, si computano i soli costi di adeguamento nel tempo quantificabili nel 20% del costo di impianto.
L'incidenza a mc. edificabile ammonta pertanto a €.0,38 (€:240,00/125 x 0,20).

B5 - Parchi e attrezzature di verde sportivo e ricreativo

Considerato il costo medio a mq. di area attrezzata €. 300,00 per mq. 12 per abitante teorico pari a €. 360,00, l'incidenza di costo a mc. di costruzione risulta di €. 2,88 (mq. 12x€. 30,00/125)

B6 - Delegazione comunale, ambulatorio e centro socio-culturale

Poiché i servizi sono esistenti, anche nella prospettiva di evoluzione della popolazione, si computano i soli costi di adeguamento nel tempo quantificabili nel 20% del costo di impianto stimato in €. 300 per abitante teorico.
L'incidenza a mc. edificabile ammonta pertanto a €.0,48 (€:300,00/125x0,20).

B7 - Mercato comunale

B8 - Attrezzature religiose

Poiché il servizio risulta già esistente, anche nella prospettiva di evoluzione della popolazione, si computano i soli costi di adeguamento nel tempo quantificabili nel 20% del costo di impianto stimato in €. 270 per abitante teorico.
L'incidenza a mc. edificabile ammonta pertanto a € 0,43 (€.270,00/125x0,20).

Il costo effettivo delle opere di urbanizzazione secondaria calcolato come incidenza a mc. di costruzione risulta pertanto di €. 5,43

CALCOLO DEGLI ONERI DA APPLICARE PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PER COSTRUZIONI RESIDENZIALI

Dopo aver calcolato i costi effettivi delle opere di urbanizzazione in rapporto alla dimensioni ed alle caratteristiche del Comune di Valtorta, si deve ora procedere alla determinazione delle quote da porre a carico dei richiedenti il Permesso di costruire.
Seguendo le indicazioni della Tabella Regionale C-1 ammessa le LL. RR. 60/61 del 1977, in proposito cogenti, ai valori calcolati si applicano, in rapporto alle diverse zone omogenee ed alla tipologia di intervento i valori unitari da applicare.

Zona A

Nuove costruzioni e ricostruzioni

U1 €. 5,88 x 0,5 = €. 2,94/mc.
U2 €. 5,43 x 0,9 = €. 4,89/mc.

Ristrutturazione

U1 €. 5,88 x 0,3 = €. 1,76/mc.
U2 €. 5,43 x 0,2 = €. 1,09/mc.

Zona B

Nuove costruzioni e ricostruzioni

U1 €. 5,88 x 0,6 = €. 3,52/mc.
U2 €. 5,43 x 0,9 = €. 4,89/mc.

Ristrutturazione

U1 €. 5,88 x 0,4 = €. 2,35/mc.
U2 €. 5,43 x 0,3 = €. 1,63/mc.

Zone C/E

Nuove costruzioni e ricostruzioni

U1 €. 5,88 x 0,9 = €. 5,29/mc.
U2 €. 5,43 x 0,9 = €. 4,89/mc.

Ristrutturazione

U1 €. 5,88 x 0,4 = €. 2,35/mc.
U2 €. 5,43 x 0,3 = €. 1,63/mc.

2) ZONE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI

Elementi di riferimento per il calcolo dell'incidenza del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

o Superficie area di intervento	mq. 1.000
o Superficie strade	mq. 100
o Indice di utilizzazione fondiaria medio	0,5 mq/mq.
o Superficie lorda di pavimento	500 mq
o Rapporto addetto slp	1/50 mq.
o Fognatura	ml 20
o Rete idrica	ml 20
o Rete illuminazione pubblica	mq. 20
o Parcheggi	mq. 30
o Verde	mq. 30
o Depurazione	12 addetti

Costi unitari

A) Urbanizzazione primaria		
Strada	1 mq.	€ 39,00
Fognatura	1 ml.	€ 67,00
Rete idrica	1 ml.	€ 18,00
Pubblica illuminazione	1 ml.	€ 30,00

B) Urbanizzazione secondaria

Parcheggi	1 mq.	€ 39,00
Verde a parco e sport	1 mq.	€ 30,00
Incidenza servizi a rete	1 mq	€ 10,00

C) Depurazione

Impianto di depurazione rifiuti liquidi e per smaltimento rifiuti solidi € 250,00 per addetto

<u>Incidenza U 1</u>		
o Strade mq. 80 x € 39,00	€	3.120,00
o Fognature ml. 20 x € 67,00	€	1.340,00
o Rete idrica ml. 20 x € 18,00	€	360,00
o Illuminazione pubblica ml. 20 x € 30,00	€	600,00
	€	<u>5.420,00</u>

Su di una superficie lorda di pavimento di mq. 500 è pari ad una incidenza di € 10,84/mq (€ 5.420,00 / 500)

Incidenza U 2

o Parcheggi mq. 30 x € 39,00	€	1.170,00
o Verde mq 30 x € 30,00	€	900,00
o Quota di incidenza fognatura, combinazione e illuminazione pubblica	€	600,00
mq. 60 x 10,00	€	<u>2.670,00</u>

pari ad una incidenza di € 5,34/mq. (2.670,00/500)

Incidenza Depurazione

o Impianto di depurazione e smaltimento € 160,00 x 12	€	1.920,00
Pari ad una incidenza di € 3,20/mq. (€ 1.920/600)		

Applicando la tabella C.2 delle Leggi Regionali 60/61 del 1978, si ottengono i seguenti valori:

Nuove costruzioni e ricostruzioni

U1 = (0,60 x 10,84)	€	6,50
U2 = (0,25 x 5,34)	€	1,34
D = (0,98 x 3,20)	€	3,14

Ristrutturazione

U1 = (0,60 x 10,84 x 0,50)	€	3,25
U2 = (0,25 x 5,34 x 0,50)	€	0,67
D = (0,98 x 3,20 x 0,50)	€	1,57

3 - INDUSTRIA ALBERGHIERA

Costi unitari

A) U1	
- Strade	€ 39,00
- Fognature	€ 67,00
- Rete idrica	€ 18,00
- Rete illuminazione pubblica	€ 30,00

B) U2	
- Parcheggi	€ 39,00
- Verde a parco e sportivo	€ 30,00
- attrezzature ricreative 1 mc/utente	€ 300/mc

Elementi di riferimento per il calcolo dell'incidenza per ogni metro quadrato di slp.

o Superficie intervento	mq. 1.000
o Volume intervento	mc. 1.000
o Utenzi	n. 8
o Volume/utente	mc. 125
o Slp./utente	mq. 37,50
o Strade	mq. 100
o Fognature	ml. 20
o Rete idrica	ml. 20
o Pubblica illuminazione	ml. 20
o Parcheggi 9/UT	mq. 72
o Verde, parco e sport 12/UT	mq. 96
o Centro ricreativo mc/UT	mc. 8

A) OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Incidenza U1	
o Strade m. 100 x € 39,00	€ 3.900,00
o Fognature m. 20 x € 67,00	€ 1.340,00
o Rete idrica m. 20 x € 18,00	€ 360,00
o Pubblica illuminazione m. 20 x € 30,00	€ 600,00
o Totale	€ 6.200,00

Pari a € 775,00 per utente (6.200,00/8) e a € 20,67 per ogni mq. di slp (775,00/37,50)

B) OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Incidenza U2	
- Parcheggi	€ 2.808,00
- Verde	€ 2.880,00
- Centro ricreativo	€ 300,00
mc. 1 x € 300,00	€ 5.988,00

pari a 748,50 per utente (5.988,00/8) e a 19,96 per mq. di slp (748,50/37,50)

Applicando la tabella C2 senza maggiorazioni si ottengono i seguenti valori:

Nuove costruzioni e ricostruzioni

U1 = (0,70 x 20,67)

U2 = (0,50 x 19,96)

Ristrutturazione

U1 = (0,70 x 20,67 x 0,50)

U2 = (0,50 x 19,96 x 0,50)

€ 14,47/mq
 € 9,98/mq
 € 7,24/mq
 € 4,99/mq

4 - ATTIVITÀ COMMERCIALI E DIREZIONALI

A) U1	
- Strade	€ 39,00/mq
- Rete fognaria	€ 67,00/m
- Rete idrica	€ 18,00/m
- Pubblica illuminazione	€ 30,00/m
B) U2	
- Parcheggi	€ 46,00/mq
- Verde	€ 20,00/mq

Elementi di riferimento per il calcolo dell'incidenza a mq. di slp

- Superficie intervento	mq. 1.000
- Volume intervento	mc. 1.800
- Slp totale	mq. 500
- Urenti	1/30 mq.
- Strade	mq. 200
- Fognature	ml. 30
- Rete idrica	ml. 30
- Pubblica illuminazione	ml. 30
- Verde	mq. 200
- Parcheggi	mq. 300

<u>Incidenza U1</u>	
- Strade mq. 200 x 39,00	€ 7.800,00
- Fognature n. 30 67,00	€ 2.010,00
- Rete idrica m. 30 x 18,00	€ 540,00
- Pubblica illuminazione m 30 x 30,00	€ 900,00
Pari a € 22,50 di slp (€ 11.250,00/mq. 500)	€ 11.250,00

<u>Incidenza U2</u>	
- Parcheggi mq. 300 x 39,00	€ 11.700,00
- Verde mq 200 x 20,00	€ 4.000,00
Pari a € 31,40 di slp (€ 15.700,00/mq. 500)	€ 15.700,00

Applicando la tabella C 2 senza maggiorazioni si ottengono i seguenti valori:

<i>Nuove costruzioni e ricostruzioni</i>	
U1 = (0,70 x 22,50)	€ 23,63/mmq
U2 = (0,30 x 31,40)	€ 14,13/mmq
<i>Ristrutturazione</i>	
U1 = (0,70 x 22,50x0,50)	€ 11,82/mmq
U2 = (0,30 x 31,40x0,50)	€ 7,85/mmq

5 - OPERE DI INTERESSE GENERALE
(Punto F. art. 9 legge 28/1/77 n. 10)

<u>PARCHEGGI COPERTI E SILOS AUTOVEICOLI</u>	
Posto auto	
U1 (22,50 x 4)	a posto auto € 90,00
U2 (14,13 x 4)	a posto auto € 56,52

<u>ATTREZZATURE CULTURALI, ASSISTENZIALI E SANITARIE</u>	
<u>S.L.P.</u>	
U2 - (22,50 x 0,2)	€ 4,50/mmq
U2 - (14,13 x 0,2)	€ 2,83/mmq

<u>ATTREZZATURE SPORTIVE</u>	
<u>S.L.P. - SC</u>	
U1 - (22,50 x 0,1)	€ 2,25/mmq
U2 - (14,13 x 0,1)	€ 1,41/mmq

<u>ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO</u>	
<u>S.L.P.</u>	
U1 - (22,50 x 0,3)	€ 6,75/mmq
U2 - (14,13 x 0,3)	€ 4,24/mmq