



COMUNE DI BRIONA

Allegato <A>

alla deliberazione del Consiglio Comunale

n. 10 del 27/04/2011

Tabella 1 - Parametri da applicare in relazione alle destinazioni di zona e al tipo di intervento previsti dal P.R.G.C.

CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO	CLASSI DI INTERVENTO DEFINITE NEGLI STRUMENTI URBANISTICI GENERALI	PARAMETRI					COEFFICIENTI DI RIDUZIONE PER INTERVENTI SU AREE PUBBLICHE					
		COEFFICIENTI		ALIQUOTE (Euro/mq)								
		PRIMARIA	SECONDARIA	PRIMARIA	SECONDARIA	TOTALE						
INSEDIAMENTO RESIDENZIALI	a) Aree del tessuto edilizio esistente, soggette ad operazioni di conservazione, risanamento e ristrutturazione:	1) interventi nelle aree individuate come "Aree ed edifici a caratura ambientale o documentario", nonché "Aziende Agricole" comprese nelle aree, non limitati al restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici nonché interventi che presentano variazioni del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso.	0,50	0,50	3,36	1,62	4,98	Interventi ricadenti in aree "167" in diritto di superficie	0,70			
		2) interventi nelle aree individuate come "Aree residenziali esistenti" non limitati al restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici nonché interventi che presentano variazioni del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso	0,80	0,80	5,36	2,57	7,93					
		con $if \leq 1,00 \text{ mc/mq}$	1,00	1,00	6,70	3,22	9,92	Interventi ricadenti in aree "167" in diritto di proprietà	0,80			
		con $1,00 < if \leq 2,00 \text{ mc/mq}$	0,80	0,80	5,36	2,57	7,93					
		con $if > 2,00 \text{ mc/mq}$	1,00	1,00	6,70	3,22	9,92					
		c) Aree residenziali di nuovo impianto	con $it \leq 1,00 \text{ mc/mq}$	1,50	1,00	10,05	3,22	13,27	Interventi non ricadenti in aree "167" ma convenzionati ai sensi dell'art. 7 legge 28,01,1977, n. 10	0,80		
		con $1,00 < it \leq 1,50 \text{ mc/mq}$	1,00	1,00	6,70	3,22	9,92					
		con $it > 1,50 \text{ mc/mq}$	1,50	1,00	10,05	3,22	13,27					
INSEDIAMENTO TURISTICO E TIPOLOGIE DI IMPRESA TURISTICA E DI TEMPO LIBERO di cui alla L.R. 08.07.99, n. 18	INSEDIAMENTI RURALI SPECIALI	Interventi su edifici rurali che non rientrano negli esoneri previsti dall'art.9 della Legge 28,01,1977 n. 10 e su "Aziende agricole" (punto 1) lettera a), degli insediamenti reidenziali)	1,00	1,00	6,70	3,22	9,92	v. tab. n. 3				
		nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico:	0,30	0,30								
		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:	1,00	1,00	v. tab. n. 3			Interventi non ricadenti in aree "167"	0,90				
		0,50	0,50									
	ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico:	1,00	1,00	v. tab. n. 3			Interventi non ricadenti in aree "167"	0,90				
		0,50	0,50									
INSEDIAMENTI COMMERCIALI	nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico:	1,00	1,00	v. tab. n. 3			Interventi non ricadenti in aree "167"	0,90				
		0,50	0,50									
	ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico:	1,00	1,00	v. tab. n. 3			Interventi non ricadenti in aree "167"	0,90				
		0,50	0,50									
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	industriali	aree produttive artigianali - industriali esistenti e di completamento	0,80	0,80	v. tab. n. 2		Interventi ricadenti in aree ex art. 27, L. 865/71 con diritto di superficie	0,80				
		aree produttive artigianali - industriali di nuovo impianto	1,00	1,00								
	artigianale	impianti artigianale in tessuto edilizio esistente (ove ammesso dal P.R.G.C)	0,80	0,80			Interventi ricadenti in aree ex art. 27, L. 865/71 con diritto di superficie	0,90				
		aree produttive artigianali - industriali esistenti e di completamento	0,80	0,80								
		aree produttive artigianali - industriali di nuovo impianto	1,00	1,00								

Tabella 2 - Stima sintetica degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativa alle attività produttive

DESTINAZIONI D'USO	CLASSIFICAZIONE PER TIPI DI ATTIVITA' PRODUTTIVE IN RELAZIONE ALLA SUPERFICIE DI CALPESTIO PER ADDETTO (MQ./ADD.)	COSTO OPERE DI URBANIZZAZIONE PER UNITA' DI UTENZA (Euro/mq.)		PARAMETRO H (t)	COSTO OO.UU. PER UNITA' DI UTENZA E PER ATTIVITA' PRODUTTIVA		COEFF. (K) PER N. ADDETTI OCCUPATI NELL'INDUSTRIA DA APPLICARE ALLA COL. 7				COSTO OO.UU. SECONDARIA MODIFICATO CON IL COEFF. K (Euro/mq.)				COSTO TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE				
		PRIMARIA	SECONDARIA		PRIMARIA 3x5	SECONDARIA 4x5	< 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	8	9	10	11									
ARTIGIANALI INDUSTRIALI	CLASSE A: densità < 150 mq/add	 $\frac{6,09 \times 80}{75} = 6,50 \text{ Euro/mq}$ $\frac{2,99 \times 80}{75} = 1,04 \text{ Euro/mq}$	Densità < 40 mq/add		1,20	€ 8,58	€ 1,38	0,90	0,90	1,00	1,00	€ 1,24	€ 1,24	€ 1,38	€ 1,38	€ 9,82	€ 9,82	€ 9,96	€ 9,96
	- Ind. Trasf. materie prime				1,00	€ 7,15	€ 1,14	0,70	0,80	0,90	1,00	€ 0,80	€ 0,91	€ 1,03	€ 1,14	€ 7,95	€ 8,06	€ 8,18	€ 8,29
	- Ind. Meccaniche				0,70	€ 5,01	€ 0,80	0,70	0,80	0,90	1,00	€ 0,56	€ 0,64	€ 0,73	€ 0,80	€ 5,57	€ 5,65	€ 5,74	€ 5,81
	- Ind. Mecc. di precisione																		
	Densità 40 < - > 70 mq/add				0,80	€ 5,72	€ 0,91	1,00	1,00	1,00	1,00	€ 0,91	€ 0,91	€ 0,91	€ 0,91	€ 6,63	€ 6,63	€ 6,63	€ 6,63
	- Ind. trasf. materie prime				0,70	€ 5,01	€ 0,80	0,70	0,80	0,90	1,00	€ 0,56	€ 0,64	€ 0,73	€ 0,80	€ 5,57	€ 5,65	€ 5,74	€ 5,81
	- Ind. manifatt. - varie																		
	Densità 70 < - > 150 mq/add				0,60	€ 4,29	€ 0,68	1,00	1,00	1,00	1,00	€ 0,68	€ 0,68	€ 0,68	€ 0,68	€ 4,97	€ 4,97	€ 4,97	€ 4,97
	- Ind. trasf. materie prime				0,50	€ 3,58	€ 0,57	0,70	0,80	0,90	1,00	€ 0,40	€ 0,46	€ 0,52	€ 0,57	€ 3,98	€ 4,04	€ 4,10	€ 4,15
	CLASSE B: densità > 150 mq/add																		
INDUSTRIALI	- Ind. trasf. materie prime	= 0,25 Euro/mq 150	= 0,52 Euro/mq 150	0,50	€ 1,79	€ 0,29	1,00	1,00	1,00	1,00	€ 0,29	€ 0,29	€ 0,29	€ 0,29	€ 2,08	€ 2,08	€ 2,08	€ 2,08	
	- Ind. manifatt. - varie			0,50	€ 1,79	€ 0,29	1,00	1,00	1,00	1,00	€ 0,29	€ 0,29	€ 0,29	€ 0,29	€ 2,08	€ 2,08	€ 2,08	€ 2,08	

Tabella n. 3 - Stima sintetica per attività commerciali, direzionali, turistico-ricettive e non a carattere edificatorio

TIPI DI ATTIVITA'	SUPERFICIE NETTA mq.	OPERE DI URBANIZZAZIONE		OPERE DI URBANIZZAZIONE		TOTALE €/MQ.
		param.	€/mq.	param.	€/mq.	
ATTIVITA' COMMERCIALI	S < 200	1,00	€ 26,80	1,00	€ 3,22	€ 30,02
	200 < S < 2000	1,20	€ 32,15	1,00	€ 3,22	€ 35,37
	S > 2000	1,50	€ 40,19	1,00	€ 3,22	€ 43,41
ATTIVITA' DIREZIONALI		1,50	€ 40,19	1,00	€ 3,22	€ 43,41
ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVE		1,00	€ 26,80	4,00	€ 12,89	€ 39,69
ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE	DA €/mq. 0,03 A €/mq. 1,71 IN RELAZIONE ALL'AMPIEZZA DELL'AREA INTERESSATA E ALLE INFRASTRUTTURE NECESSARIE SIA DIRETTE CHE INDIRETTE					