

IL SEGRETARIO COMUNALE

ZIONE

ate deliberazione è
plicata all'Albo Pre-
Comune il

e contro
n pervennero reclami.

IL SEGRETARIO COMUNALE

REGIONALE DI CONTROLLO

Originale

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 51

Determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione
OGGETTO: primaria e secondaria ex art. 5 e 10 della legge 28.1.1977, n. 10 in relazione alle tabelle parametriche definitive dalla Regione Piemonte con deliberazione del Consiglio Regionale n. 179/4170 in data 26.3.1977.

L'anno millenovecento settantasette addì ventiquattro del mese di settembre, alle ore 20.30, nella sala delle adunanze consiliari, convocato per deliberazione della Giunta con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione nelle persone dei Signori Consiglieri:

1) BRAYDA BRUNO Flavio - Sindaco Pr.

2) NURISSE Ernesto - Consig. Anz.

3) PEYROLO Giulio

4) COSSA Angelo

5) OLIVERO PISTOLETTO Onorato

6) GENTA Giuseppe

7) BRAYDA Amerigo

8) BORELLO Candido

9) NURISSE Cesare

10) FRANCIOLI Giorgio

11) TOURNOUR VIRON Edeardo

12) MORELLO Edeardo

Sono assenti i Signori: 1) PESANDO Alfredo - 2- FAVRETTO Guido -

3- BRAYDA BRUNO Silvio

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Sig. MARCHETTI Emanuele

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

mune di GRAVERE, poiché con quella media prevista dal conto del grado di infrast dopo una dettagliata analisi del Programma di Fab

La tavola n. 3 : Determina dell'incidenza degli oneri secondaria, per ogni mc. e mc./mq., e tenuto altresì

La tavola n. 4 : stima sin-
maria e secondaria relativi
mo comma dell'art. 10 dell
deliberazione C.R. 179/417
i contributi predetti rife-

La tavola n. 5 : computo dei valori previsti nella sua alleg. "0" alla delib. C.R. della tabella C..

confronti dei seguenti ins

- attività commerciali, su
netta;
- attività direzionali;

- attività turistico) ric
- attività di trasformazione
- attività di trasformazione

- * per i parametri 00.00. p
n.1 in alternativa a sec

- zione primarie o seconda
-
- urbanizzazioni di cui al
-
- Inoltre occorre adottare 1

- Inoltre occorre adottare l'applicazione delle ~~xxxxxx~~ t
quelle stabilite nell'alle

- 179/4170 in data 26.5.1977
centuali la ove é prevista

- ne e precisamente 1 paragrafo
della lettura.

- Infine, il Consiglio deve,

- urbanizzazione primarie e
28.1.1977, n° 10, che la Gi
mini:

a) - per le opere da realizzare, in funzione delle imprevedute esigenze dell'impresa, a partire dal 12 della legge.

me per la edificazione del
vede, agli artt. 5 e 10
munale degli oneri di ur-
ri definiti con delibera-

suo Consiglio n. 179 -
amente eseguibile, in at-
Legge n. 10 ha definito le

ionni dalla data di pubbli-
onale (paragr.7 norme ge-
obbligo di determinare
rimaria e secondaria, avu-
egione.

ei coeficenti desumibili
nto alle caratteristiche
edilizio previsto dagli
5 tavole alle quali si do-
"C" allegata alla delibe-
ogni qualvolta il Sindaco

aratteristico" del Comune,
che:

del Comune

0,70

smografico

one 1961: 441

0,01 quin

ne di sta-

1

tiche

dell'art.5

ne primarie

= 0,9 ...00.UU.2a = 0,9

= 100.UU.2a = 1

une definito dal prodotto

0.UU. 1a 0,63

0.UU. 2a 0,63

na analitica indiretta

primaria per ogni mc.di

mc. ed un indice territo-

onde alla realtà del Co-

mune di GRAVERE, poiché coincide, secondo una verifica tecnica, a
quella media prevista dal vigente strumento urbanistico nelle aree
di completamento ed espansione; in tale tavole, si è tenuto altresì
conto del grado di infrastrutturazione e di dotazione dei servizi,
dopo una dettagliata analisi dello stato di attuazione delle previ-
sioni del Programma di Fabbricazione.

La tavola n. 3 : Determinazione mediante stima analitica indiretta
dell'incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione
secondaria, per ogni mc. e l'indice territoriale medio di 0,80
mc./mq., e tenuto altresì conto del grado di infrastrutturazione.

La tavola n. 4 : stima sintetica degli oneri di urbanizzazione pri-
maria e secondaria relativi alle attività produttive di cui al pri-
mo comma dell'art. 10 della Legge n. 10 (alleg. 4, tabella 5 della
deliberazione C.R. 179/4170 del 26.5.1977), permette di determinare
i contributi predetti riferiti ad ogni mq. di superficie di calpe-
stio nei confronti degli insediamenti industriali, moltiplicando
i valori previsti nella suddetta tavola per i parametri a1 x a2 xb
alleg. "0" alla delib. C.R.179 /4170, nonché dell'ultima parte
della tabella C..

La tavola n. 5 : computo della stima sintetica di cui al 2° comma
dell'art. 10 della Legge 4. 10 (alleg. 4, tabella 6 della delibera-
zione del C.R. 179/4170 del 26.5.1977), permette di determinare i
contributi predetti riferiti ad ogni mq. di superficie netta nei
confronti dei seguenti insediamenti:

- attività commerciali, suddivisi in relazione alla superficie
netta;

- attività direzionali;

- attività turistico) ricreative;

- attività di trasformazione del territorio non a carattere edi-
ficatorio, moltiplicando i valori previsti nella suddetta tavola
per i parametri 00.UU. primaria e 00.UU. secondaria della tav.

n.1 in alternativa a seconde che si tratti di opere di urbanizza-
zione primarie o secondarie e per i parametri relativi a dette
urbanizzazioni di cui alla tabella "C", aleg. "0", C.R.179/4170.

Inoltre occorre adottare le norme di carattere generale per la ap-
plicazione delle ~~xxxxxx~~ tavole testé illustrate, facendo proprie
quelle stabilite nell'allegato "0" alla deliberazione del C.R. n.
179/4170 in data 26.5.1977 con le opportune integrazioni delle per-
centuali la ove é prevista la discrezionalità della Amministrazio-
ne e precisamente i paragrafi 2,3,4,5 delle citate norme, di cui
dò lettura.

Infine, il Consiglio deve, in questa seduta, ribadire i casi in cui
non é dovuto il contributo necessario all'incidenza delle spese di
urbanizzazione primarie e secondarie di cui all'art. 9 della Legge
28.1.1977, n° 10, che la Giunta Municipale propone nei seguenti ter-
mini:

a)- per le opere da realizzare nelle rone agricole, ivi comprese le
residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigen-
ze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi del-
l'art. 12 della Legge 9.5.1975, n° 153;

- b)- per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio e mutamento della destinazione d'uso quando il concessionario si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune ed a correre negli oneri di urbanizzazione;
- c)- per gli interventi di manutenzione straordinaria, restando fermo che per la manutenzione ordinaria la concessione non è richiesta;
- d)- per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20% , di edifici unifamiliari;
- e)- per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
- f)- per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche ed in interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- g)- per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione del Sindaco;

Vista la Legge Statale 28.1.1977 n.10;

Convenuto di dare pratica attuazione a quanto previsto negli artt. 5 primo comma, 9 e 10 della citata legge n.10, in quanto il Consiglio della Regione Piemonte con deliberazione n. 179/4170 in data 26 maggio 1977, dichiarata immediatamente eseguibile, ha definito le tabelle parametriche e le relative norme di applicazione sulla base delle quali le Amministrazioni Comunali determinano i contributi per opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

Considerato che nel Comune di GRAVERE è applicato il seguente strumento urbanistico;

- Programma di fabbricazione approvato con decreto del Provveditorato Opere Pubbliche per il Piemonte n.11909/URB in data 3.7.1970 con variante approvata con Decreto del Presidente della Giunta Regionale N. 669 in data 21.5.1973;

Ritenuto che, in dipendenza di quanto sopra, è legittimo applicare, fra le altre, la tabella parametrica "C" applicata con la citata deliberazione del C.R. e non la tabella "C 1" in quanto esistono le destinazioni di zona ed i tipi di intervento di cui al programma di fabbricazione succitato;

Avuto riguardo alla dimensione, all'andamento demografico, alle ca-

stima sintetica degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativa alle attività del 1° comma dell'art. n.10

ratteristiche geografiche
Dato atto che gli allegati grafici dell'anno 1976, data del 31.12/1976, stazionarietà e che

Convenuto di recepire l'applicazione delle tabelle in cui è contenuta l'art. 9 della Legge

Rinviato a successiva deliberazione del costo di costo della Legge Statale n. 10;

Con voti favorevoli 11 e 10 contrari 1 si per l'alzata di mano

A) Di approvare, come

la presente per far fronte ai costi unitari di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 9 della Legge Statale n. 10, in quanto il Consiglio della Regione Piemonte con deliberazione n. 179/4170 in data 26 maggio 1977, dichiarata immediatamente eseguibile, ha definito le tabelle parametriche e le relative norme di applicazione sulla base delle quali le Amministrazioni Comunali determinano i contributi per opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

B) L'applicazione dell'art. 9 della Legge Statale n. 10, in quanto il Consiglio della Regione Piemonte con deliberazione n. 179/4170 in data 26 maggio 1977, dichiarata immediatamente eseguibile, ha definito le tabelle parametriche e le relative norme di applicazione sulla base delle quali le Amministrazioni Comunali determinano i contributi per opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

C) La determinazione dei contributi per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in base alle tabelle parametriche e alle relative norme di applicazione sulla base delle quali le Amministrazioni Comunali determinano i contributi per opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

1°)- Per quanto riguarda l'espansione, il costo non può scendere sotto il costo di costo del contributo di urbanizzazione del C.R. e non la tabella "C 1" in quanto esistono le destinazioni di zona ed i tipi di intervento di cui al programma di fabbricazione succitato;

2°)- Agli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, come ad esempio la ristrutturazione

ratteristiche geografiche del Comune;

Dato atto che gli abitanti risultanti al censimento generale demografico dell'anno 1961, residente in Gravere erano 441 mentre alla data del 31.12/1976, gli abitanti erano 436 con una situazione di stazionarietà e che l'altezza del Capoluogo è di mt. 821 s.l.m.;

Convenuto di recepire, altresì, le norme di carattere generale per l'applicazione delle tabelle parametriche adottande, nonché regolamentare i casi in cui il contributo de quo non è dovuto ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 10;

Rinviato a successivo provvedimento la determinazione della incidenza, del costo, di costruzione di cui al 3° comma dello art. 6 della Legge Statale n. 10;

Con voti favorevoli palesi 12 su n. 12 presenti e votanti, espressi per alzata di mano;

A) Di approvare, come approva, le tabelle n. 1,2,3,4,5, allegate alla presente per farne parte integrante per la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed il relativo contributo unitario che, il Comune è tenuto ad applicare e riscuotere ai sensi dell'art. 3 della Legge statale 28.1.1977 n.10 tenute presenti le modalità di cui all'art. 5 della Legge stessa, nonché le tabelle parametriche determinate dal Consiglio della Regione Piemonte con sua deliberazione n. 179/4170 in data 26.5.1977, rese aderenti alla situazione locale per quanto attiene alle OO.UU. esistenti nelle singole zone.

B) L'applicazione delle tavole di cui alla lettera "a" avverrà con l'ausilio della tabella "C" facente parte dell'allegato "O" della deliberazione del C.R. n. 179/4170 succitata che, pertanto, viene adottata nel testo integrale.

C) La determinazione della misura dei contributi avverrà, oltre che l'applicazione delle tavole e tabelle di cui alle lettere "a" e "b" della presente, anche con l'osservanza delle seguenti norme generali di cui al n. 3 dell'allegato "O" della citata deliberazione del C.R. n. 179/4170 e cioè:

NORME GENERALI

1°)- Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria in zone di espansione, il contributo da versare in corrispettivo monetario non può scendere, in ogni caso, al di sotto del valore di costo valutato secondo la stima analitica, dovendo sempre essere rispettato il principio della equivalenza tra la monetizzazione del contributo e la realizzazione diretta delle opere da parte del concessionario (art. 11 legge n. 10);

2°)- Agli interventi caratterizzati da modesta entità o da frammentarietà, come ad esempio gli ampliamenti, i completamenti, i restauri e le ristrutturazioni che non comportino carico aggiuntivo di

popolazione, oltreché gli interventi singoli in zone già dotate in tutto o in parte di urbanizzazione, si applica, per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, un contributo forfettario di un terzo del valore stimato in modo sintetico per le zone di espansione.

Si precisa che per "modesta entità" si intendono volumi aggiuntivi di entità non superiore al 20% del preesistente con ovvia tolleranza contenuta nel 10% del volume aggiuntivo; mentre per "frammentarietà" si intendono volumi che non realizzino un corpo organico.

3°)- Nelle lottizzazioni convenzionate, i contributi per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono computati, di norma, sulla base di stima analitiche tenendo conto che gli oneri per le opere di urbanizzazione indotta vanno in ogni caso aggiunte alle stime precedenti. Solo nelle lottizzazioni di modesta entità, inferiori cioè ai 10 ettari di area complessiva, il contributo può essere conteggiato sulla base di valori unitari teorici contenuti nelle tabelle adottate con la presente deliberazione.

4°)- Per quanto riguarda gli oneri per le opere di urbanizzazione da computare per "le costruzioni od impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione dei beni ed alla prestazione di servizi" (art. 10 legge n.10), la stima delle opere di urbanizzazione primaria va condotta preferibilmente sulla base di computi analitici, e, ove trattasi di interventi di modesta entità o di ampliamenti, completamente e ristrutturazioni in zone già dotate, in tutto o in parte, di opere di urbanizzazione, la quota parte per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sarà computata nella misura del 50% di quella indicata presuntivamente come valore medio per le zone di nuovo impianto di cui la tabella allegata.

Il contributo da versare per le opere "necessarie al trattamento e allo smaltimento di rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi, ove ne siano alterate le caratteristiche" va computato sulla base di stime reali, ammettendosi sempre l'equivalenza fra monetizzazione e diretta esecuzione delle opere da parte del concessionario. Nei soli casi di palese difficoltà tecnica nell'attribuzione ai singoli concessionari dell'aliquota relativa alle opere suddette, sarà applicato un contributo forfettario del 50%, di quello relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

5°)- La quota di contributo determinata sulla base delle tavole allegate alla presente deliberazione, è dal concessionario corrisposta al Comune all'atto del rilascio della concessione. Per lo scampo totale o parziale della quota dovuta, il concessionario può, obbligarli a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione necessarie con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.

6°)- Nel caso che siano a carico del Comune gli oneri per la realizzazione del sistema di distribuzione dell'energia elettrica,

gas, telefono, questi dovranno essere corrisposti integralmente al Comune stesso, in aggiunta agli oneri per l'urbanizzazione primaria in misura non inferiore al 15% del costo globale delle opere di urbanizzazione primaria.

7°)- Per quanto riguarda l'applicazione della tabella C facente parte dell'allegato "O" della delibera C.R. 179/4170, si precisa che il tessuto edilizio esistente può ritenersi coincidente con le zone C.S. (Centro Storico) e V.N. (vecchio nucleo) del vigente P.F., che l'area di completamento può ritenersi coincidente con la zona R.S.I. (semintensiva) e l'area di espansione, con le zone R.E. (Residenziale estensiva) e R.E.R. (Turistico - residenziale di espansione rada).

8°)- I proventi delle concessioni e delle sanzioni di cui agli artt. 15 e 18 della Legge 28.1.1977, n. 10 saranno versate in un conto corrente vincolato presso la Tesoreria comunale e saranno destinati alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria a risanamento di complessi edilizi compresi "nel vecchio nucleo", nonché all'acquisizione delle aree da espropriare per la realizzazione dei programmi pluriennali di cui all'art. 13 della citata Legge n. 10.

9°)- Per quanto non espressamente previsto nelle presenti norme, si fa rinvio alle norme di carattere generale della Legge Statale 28.1.1977 n. 10 ed a quelle di cui ai nn. 1° - 6° lettere "a" e "b" delle norme generali per l'applicazione delle tabelle parametriche, allegato "O" n. 3 alla deliberazione del C.R. n. 179/4170 del 26.5.1977.

d)- I contributi per opere di urbanizzazione non sono dovuti nei seguenti casi:

1°)- Per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della Legge 9.5.1975, n. 153;

2°)- Per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio e mutamento della destinazione d'uso quando il concessionario si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unitario, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione;

3°)- Per gli interventi di manutenzione straordinaria, restando fermo che per la manutenzione ordinaria la concessione non è richiesta;

4°)- Per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche e statiche delle abitazioni nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendono indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;

5°)- Per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;

6°)- Per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche e di interesse generale realizzate dagli enti istituzionali competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;

7°) Per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.

e)- Il provento dei contributi di cui la presente tratta sarà imputato al seguente stanziamento attivo del bilancio anno 1977:

- Cap. 45 titolo 6°, parte 1°: "Introito di somme versate per esecuzione di opere di urbanizzazione", previa costituzione di un conto corrente vincolato a favore del Comune presso la Tesoreria Comunale, con vincolo di destinazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici ed altre finalità di cui all'art. 12 della legge Statale 28.1.1977 n. 10.

f)- Il versamento delle somme syndicate sarà imputato al seguente stanziamento passivo del medesimo bilancio:

- Cap. 81 - Titolo 4, Parte 1°: "Deposito di fondi suibretto di risparmio fruttifero vincolati per esecuzione di opere di urbanizzazione".

g)- La presente deliberazione verrà sottoposta a revisione in concomitanza con l'adozione dei programmi pluriennali di attuazione, e in ogni caso entro anni uno dalla data odierna, al fine di adeguare gli oneri ai costi di mercato.

h)- Dichiarare la presente deliberazione stante l'urgenza, immediatamente esecutiva, a termini dell'art. 3 comma 2° della Legge 2.6.47, n° 530.

ALLEGATO N. 5 - Computo stima sintetica per attività di cui 2° comma art. 10

(Tabella n. 6 della delibera C.R. n.179 adattata al Comune di GRAVERE).

tipi di attività	superficie netta	opere ddi urbaniz- zazione primar-ia		opere di urbaniz totale zazione secondar.L./mq		5
		parame- tro	L./mq.	parame- tro	L./mq.	
1	2		3(x)		4(xx)	
attività commerciali (x) (xx)	S ≤ 200 mq.	1	24.200	1	3.950	28.150
	200 mq. < S ≤ 2.000 mq.	1.2	29.040	1	3.950	32.990
	S > 2.000 mq.	1.5	36.300	1	3.950	40.250
attività direzionali (x x x)	_____	1.5	36.300	1	3.950	40.250
Attività turistico ricettive	_____	1	24.200	4	15.800	40.000
attività di trasfor- mazione del territo- rio non a carattere edificatorio	da L./mq. 10 a L./mq. 1.000 in relazione all'ampiezza dell'area interessata ed alle infrastrutture necessarie sia dirette che indirette, e da stabilire dalla Giunta Municipale caso per caso. <i>Frase annullata con decisione CORRECO n. 54680 del 27-10-1977</i>					

(x) Si presume che per le attività commerciali l'incidenza delle OO.UU. primaria sia pari all'incidenza delle OO.UU. primaria relative alla residenza L. 484.000 per 80 mc. = L.484.000 per 20 mq..

(x x) Si presume che per le attività commerciali l'incidenza delle OO.UU.se-
condaria L. 316.000 per 80 mc. = L. 316.000 per 20 mq..

(x x x) In prima approssimazione per le attività direzionali, per le OO.UU.
primaria e secondaria una incidenza pari a quella delle attività commerciali
per S 2.000 mq..

Come detto nella premessa alla presente tabella, per gli interventi di cui alla presente tavola, e cioè art.10, 2° comma, legge n.10, sul totale L./mq. di cui all'ultima colonna a destra, sono poi da applicarsi i parametri di cui alla tabella A (A1 e A2), B, C e D.

ALLEGATO N. 5

ALLEGATO ALLA DELIBERA CC. N. 51 del 24.9.1977

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Emanuele Marchetti)

IL SINDACO
(F. Brayda Bruno)



PREMESSA ALLA TABELLA N° 5 - Computo stima sintetica per attività di cui al II° comma art. 10 adattata al Comune di GRAVERE

ATTIVITA' COMMERCIALI - (con lo stesso sistema logico vengono ricavate le attività direzionali e turistico ricettive)

Si parte dal valore della U.primaria, computato con il sistema analitico indiretto (senza l'abbattimento derivante dall'applicazione del parametro comunale)-(allegato n°2 Totale parziale 11) = L. 6.029
Lo arrotondiamo a L. 6.050 al mc.

Idem per la U.Secondaria, partiamo dalla U. Secondaria, computata con il sistema analitico indiretto (senza abbattimento derivante dall'applicazione del parametro comunale)
(allegato n. 3 totale parziale 11) L.3.915
No arrotondiamo a L. 3.950 al mc.

Cioé per il
rapporto, adot

U.Primaria - le L.6.050, le moltiplichiamo x 80 (tato dal CC.in = L. 484.000
questa cifra vale questa delibera
= 484.000 (per 20 mq.come detto) : 20mq. = 24.200 al mq.
nella tabella 6 C.R.
pag.2056-Prima nota
con un asterisco.

U.Secondaria - le L.3.950 le moltiplichiamo x 80 (idem sopra) = L. 316.000
= 316.000 (idem sopra) : 20 mq. = 15.800 : 4 = 3.950 al mq.

Allora L. 24.200 al mq. di U.Primaria + L. 3.950 al mq. di U. Secondaria =
28.150 Tot. L. per primaria e secondaria .

(tabella n° 5 della delibera regionale n°179 adattata al Comune di GRAVERA)																														
destinazione d'uso	1	2	3	4	5	costo OO.UU. per un ut. e per att. produttive		coef. (K) per n. addetti occupati nell'industria da applicarsi alla colonna n° 7					Costo opere di urbanizzazione secondaria modificate con il coefficiente (K) L./mq.																	
						prima ria 3x5	secondaria 4x5	< 50	50+ 200	1000	1000	< 50	50 + 200	1000	1.000	50														
Classificazione dei tipi di attività produttive in relazione alla sup. di calpestio per addetto (mq./add.) (3)																														
Industriale	Classe A: dens. 150mq (2) cioè industrie con densità inferiore a 150 mq. x add. 1.-densità 40mq./add 1.1 ind. trasf. mat. prime 1.2 ind. meccaniche 1.3 ind. mecc. di precisione_elett. ott. 2 densità 40+70mq/add. 2.1 ind. tras. mat. prime 2.2 ind. manifatturiere varie 3 densità 70+150mq/add 3.1 ind. tras. mat. prime 3.2 ind. manifatturiere varie		$\frac{484.000}{75} = 6.455 \text{ L./mq}$	$\frac{316.000}{75} = 1.404 \text{ L./mq.}$																										
Industriale	Classe B: dens. 150mq/ add. (2) cioè industrie con densità superiore a 150 mq./add. 1.1 industrie trasfor- mazione materie prime 1.2 industrie manufat- turiere varie		$\frac{484.000}{150} = 3.225 \text{ L./mq.}$	$\frac{316.000}{150} = 702 \text{ L./mq.}$																										
							</																							

(1) La tabella è costruita:

- secondo la lettera e lo spirito dell'art. 10 dove i tipi di attività produttive sono distinti in funzione del rapporto sup. addetti
 - tenendo conto delle diversificazioni produttive
 - tenendo conto dell'apporto occupazionale dei diversi tipi di industria
 - selezionando gli oneri in relazione all'impiezza della singola industria
 - La classificazione delle professioni e delle attività produttive - desunta da ISTAT 1971 - è la seguente: industrie di trasformazione delle materie prime: 3.09-3.12-3.13A-3.13/E, industrie meccaniche di precisione, elettronica, ottica 3.10G-3.10H, industrie meccaniche e varie: per risulta.
 - Superficie di calpestio per addetto: ai sensi del primo c. art. 10 le differenze tra i tipi delle attività produttive sono individuate tramite il rapporto: mq. di superficie di calpestio/addetti.
 - Parametro h/ parametro in relazione ai tipi di attività produttive e, nell'ipotesi della presente tabella, in relazione della superficie di calpestio per addetti.
 - Il valore "75" è il valore medio tra 0 e 150 mq./add.
- La presente tabella è stata calcolata sulla base delle tabelle 2 e 3, della presente delibera, concernente la determinazione dell'incidenza delle opere di U. Primaria e delle opere di U. Secondaria, comprensive degli oneri indetti.
- Tanti'è che i valori, a base del calcolo, sono stati così ricavati:
- U. Primaria: Si è presa a base la cifra di f. 6.029 (allegato 2-Totale parziale 11) - La si è arrotondata a L. 6.029
- U. Secondaria: cioè 3.915, arrotondato a L. 3.950x80 mc.= L. 316.000.
- Dopo di che si è seguito il calcolo matematico, come dalla tabella 5 della delibera regionale n.179;

N.B.- A detti oneri, occorrerà aggiungere, calcolata con il metodo analitico diretto, l'onere derivante dalle opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi, gassosi e di quelle opere necessarie alla sistemazione dei luoghi, ove ne siano alterate le caratteristiche;

Inoltre sulle cifre totali, di cui alle colonne n° 16-17-18-19-, occorrerà applicare, al momento del rilascio del relativa concessione, i parametri delle tabelle A1 (=0,70)-A2 (1.00)-B (=1.00)- ed i parametri dell'ultima parte della tabella C, della delibera regionale (o tavola 6 della presente delibera), relativa agli interventi per insediamenti produttivi.

ALLEGATO N. 4 ALLA DELIBERA C.C. N° 51 IN DATA 24.9.1977

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Emanuele Marchetti)

IL SINDACO
(Flavio Brayda Bruno)



primaria e secondaria rela...
produttive di cui al 1° comma dell'a...

spirito dell'art. 10 dove i tipi di attività produttive sono distinti in funzione del

to occupazionale dei diversi tipi di industria

industrie meccaniche e varie: per risulta.

rate tramite il rapporto: mq. di superficie di calpestio/addetti.

li calpestio per addetti.

calcolata sulla base delle tabelle 2 e 3, della presente delibera, concernente la determinazio
re di U. Primaria e delle opere di U. Secondaria, comprensive degli oneri indotti.

La cifra di £. 6.029 (allegato 2-Totale parziale 11)- La si é arrotondata a 1. 6.050, e

arrotondata a L. 3.950x80 mc.= L. 316.000.=

[illegible]

dei luoghi, ove ne siano alterate le caratteristiche;

libera regionale (o tavola 6 della presente delibera), relativa agli interventi per inse-

IL SINDACO

(Flavio Brayda Bruno)



ALL. 3 SCHEMA PER LA DETERMINAZIONE DELL'INCIDENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

COMUNE DI GRAVERE		OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA							
1		2	3	4	5	6	7	8	
ABITANTI (o mc.) AN CORR. INSEDIABILI IN OGNI AREA		PERCENTUALE DEI MC. REALIZZABILI IN OGNI AREA RISPETTO AL 10 TALE REALIZZABILE	COEFFICIENTE DI COMPENSAZIONE	COSTO MEDIO INFRA- STRUTTURA (vedi ta- bella 4)	PERCENTUALE PER IL COSTO INFRASTRUTTURA ALLE OPERE PRINCIPALI ALLE OPERE DI OPERE ACCESSORIE	6 = 4 x 5 x 3 x 2 6 = 8 x 7	IN DA REALIZZARE	COSTO - RICAVATO CON METODO ANALITICO DI- STINTO - DELL'INFRA- STRUTTURA	
TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE	Infrastrutture scolastiche	50	0,10	4375	0,20	87			
	Attrezzature verdi e sport			1875	0,20	37			
	Attrezzature civiche			1250	0,10	12			
AREA DI COMPLETAMENTO	Infrastrutture scolastiche	100	0,20	4375	0,20	175			
	Attrezzature verdi e sport			1875	0,30	112			
	Attrezzature civiche			1250	0,10	25			
AREE DI ESPANSIONE	Infrastrutture scolastiche	350	0,70	4375	0,60	1837			
	Attrezzature verdi e sport			1875	0,70	919			
	Attrezzature civiche			1250	0,60	525			
TOTALE PARZIALE		500	1,00			3729			
9	Costo Analitico Indiretto 9 = 4 x 5 x 3 x 2 8 x 7							3.729	
10	Oneri indotti 10 = 5 x 9							186	
11	Totale parziale 11 = 9 + 10							3.915	
12	Parametri 12 = a1 x a2 x bxd2							0,63	
13	Incidenza OO.UU. per mc. 13 = (9+10) x 12							2.466	
14	Parametro di zona e di intervento C o C/1								
15	TOTALE GLOBALE 15 = 13 x 14								
TABELLA RIASSUNTIVA									
COSTO OO.UU. 1a per MC		3.798	COSTO OO.UU. 1a per MC						
COSTO OO.UU. 2a per MC		2.466	COSTO OO.UU. 2a per MC						
COSTO TOTALE per MC.		6.264	COSTO TOTALE per MC.						

Allegato n. 3 alla delibera G.C. n. 51 del 24.9.1977
IL SEGRETARIO COMUNALE
IL SINDACO

Tabella C - Parametri da applicare in relazione alle destinazioni di zona ed ai tipi di intervento previsti dagli strumenti urbanistici vigenti.

classi di destinazione d'uso	classi di intervento definite negli strumenti urbanistici generali	parametri		coefficienti di riduzione per interventi su aree pubbliche	tipo di intervento	coeffic.
		primaria	second.			
		00. UU.	00. UU.			
insediamenti residenziali	α) aree in tessuto edilizio esistente soggetto ad operazioni di conservazione, risanamento e ristrutturazione. 1) interne al centro storico: interventi limitati al solo restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, senza variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso 2) interne al centro storico: interventi 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 3) esterne al centro storico: interventi limitati al solo restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, senza variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso 4) esterne al centro storico: interventi 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 β) aree di completamento: con ifn (indice fondiario netto) $\leq 1,00$ mc/mq $1,00 < \text{ifn} \leq 2,00$ mc/mq $\text{ifn} > 2,00$ mc/mq it ≤ 1 mc/mq $1 < \text{it} \leq 1,5$ mc/mq $\text{it} > 1,5$ mc/mq γ) aree di espansione: con it (indice territoriale)	0,5	0,8	0,5	0,8	0,7
		0,5	0,8	0,5	0,8	0,8
		0,5	0,8	0,5	0,8	0,8
		0,5	0,8	0,5	0,8	0,8
		0,5	0,8	0,5	0,8	0,8
		0,5	0,8	0,5	0,8	0,8
		0,5	0,8	0,5	0,8	0,8
		0,5	0,8	0,5	0,8	0,8
		0,5	0,8	0,5	0,8	0,8
		0,5	0,8	0,5	0,8	0,8
destinazioni rurali speciali	edifici rurali per interventi che non rientrano negli esoneri previsti dall'articolo 9 della legge 28-1-77 n. 10	1	1	1	—	—
insediamenti turistici	interventi in tessuto edilizio esistente, comprese le ristrutturazioni	1	1	1	—	—
insediamenti comm. direzionali	interventi in tessuto edilizio esistente, comprese le ristrutturazioni	1,2	1,2	1,2	interventi ricadenti in aree « 167 »	0,9
insediamenti produttivi	zone industriali di riordino zone artigianali di riordino zone artigianali di nuovo impianto attrezzato	0,8	0,8	0,8	interventi ricadenti in aree con diritto di superficie ex art. 27 legge 865:	0,8
		0,8	0,8	0,8		
		1	1	1	con diritto di proprietà	0,8

(*) Per le indicazioni degli indici di fabbricabilità valgono i valori teorici ammessi dagli strumenti urbanistici e non quelli dello specifico progetto di costruzione.

Allegato N. 6 alla delibera C.C. N. 51 del 24.9.1977
IL SEGRETARIO COMUNALE



COMUNE DI GRAVERE		OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA IT 0,80/mq							
		1	2	3	4	5	6	7	8
		ABITANTI (o mc.) ANCO- RA INSEDIABILI IN OGNI AREA.	PERCENTUALE DEI mc. REALIZZABILI IN OGNI AREA RISPETTO AL TOTALE REALIZZABILE	COEFFICIENTE DI COMPENSORIO	COSTO MEDIO INFRA- STRUTTURA (Vedi ta- bella 3)	PERCENTUALE PER IL COM- PLETAMENTO DELLE CO.UV. RILEGANTI ALLE AREE OG- GETTO DI NOSTRE CONCESSIONI	$6 = 4 \times 5 \times 3 \times 2$ $6 = 8 : 7$	MC DA REALIZZARE	COSTO - RICAVATO CON METODO ANALITICO DI- RETTO - DELL'INFRA- STRUTTURA
TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE	Sistema viario pedonale e veicolare	50	0,10	1	2250	0,20	45		
	Rete ed imp. per smaltimento e depurazione rifiuti liquidi				2595	0,80	208		
	Opere di presa, aduzione e reti distribuzione acqua				845	0,10	8		
	Spazi di sosta e di parcheggio				375	0,90	34		
	Reti ed impianti pubblica illu- minazione				940	0,70	66		
	Sistema viario pedonale o veico- lare	100	0,20		2250	0,50	225		
	Rete ed imp. per smaltimento o depurazione rifiuti liquidi				2595	0,90	467		
	Opere di presa, aduzione e reti distribuzione acqua				845	0,10	17		
	Spazi di sosta e di parcheggio				375	0,90	67		
	Reti ed impianti pubblica illu- minazione				940	1	188		
AREE DI ESPANSIONE	Sistema viario pedonale o veico- lare	350	0,70		2250	0,80	1260		
	Rete ed imp. per smaltimento o depurazione rifiuti liquidi				2595	1	1816		
	Opere di presa, aduzione e reti distribuzione acqua				845	0,80	473		
	Spazi di sosta e di parcheggio				375	0,80	210		
	Reti ed impianti pubblica illu- minazione				940	1	658		
TOTALE PARZIALE		500	1,00		5742				
9	Costo Analitico Indiretto Diretto	$9 = 4 \times 5 \times 3 \times 2$ $8 : 7$						5742	
10	Oneri Indotti	$10 = 5 / 1,9$						287	
11	Totale parziale	$11 = 9 + 10$						6029	
12	Parametri	$12 = a1 \times a2 \times b \times d1$						0,63	
13	Incidenza CO.UV. per mc.	$13 = (9+10) \times 12$						3798	
14	Parametro di zona e di in- tervento	C o C/1							
15	TOTALE GLOBALE	$15 = 13 \times 14$							

Allegato n. 2 alla delibera CC N. 51 del 24.9.1977
IL SEGRETARIO COMUNALE

IL SINDACO



[Signature]

ALL.1 - SCHEMA PER IL CALCOLO DEL PARAMETRO COMPLESSIVO RELATIVO
AD OGNI COMUNE

COMUNE DI: GRAVERE

- a) Popolazione 1961 = 441
(censimento)
b) Popolazione 1976 = 436
(al 31.12)
c) hm. (capoluogo) = 821 mt.

1. Calcolo dei parametri sulla base dei sub a), b), d), dell'art. 5 della legge 10/77 da applicare alla stima delle Opere di Urbanizzazione primarie e secondarie.

1.1 Popolazione 1976 =	Parametro a1 =	0,70
1.2 $\frac{\text{Pop. 76} - \text{Pop. 61}}{\text{Pop. 61}} = -0,01$	Parametro a2 =	1
1.3 hm. = 821 mt.	Parametro b =	1
1.4 Pop. 1976 =	OO.UU. 1a Parametro d1 =	0,9
	OO.UU. 2a Parametro d2 =	0,9

Pertanto

Par. OO.UU. 1a = $a1 \times a2 \times b \times d1 =$	0,63
Par. OO.UU. 2a = $a1 \times a2 \times b \times d2 =$	0,63

Allegato N. 1 alla delibera C.C. N. 51 del 24.9.1977.-

IL SEGRETARIO COMUNALE



IL SINDACO