



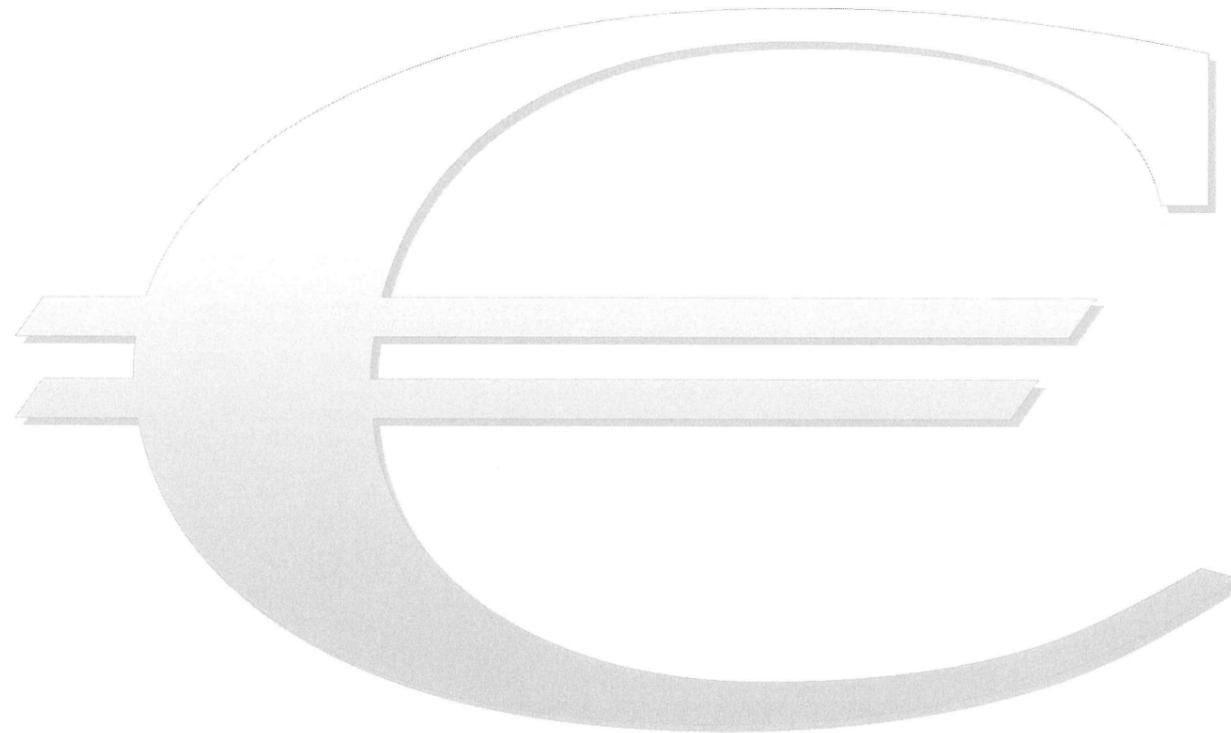
Comune di Arquata Scrivia

Provincia di Alessandria

Piazza Bertelli 21, 15061 Arquata Scrivia - ☎ 0143.600411 📠 0143.600417

Servizio Programmazione Territoriale – Urbanistica - Ambiente

TABELLE ONERI DI URBANIZZAZIONE



APPROVATO CON DELIBERA C.C. N. 61 DEL 21.12.2001
AGGIORNATO CON DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE N. 31 DEL 22/04/2010
AGGIORNATO CON DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE N. 15 DEL 15/03/2017
CONFERMATO E INTEGRATO CON DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 05 DEL 31/03/2017
AGGIORNATO CON DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE N. 35 DEL 23/05/2022
CONFERMATO E INTEGRATO CON DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. ...14..... DEL30../.05../2022

COMUNE DI ARQUATA SCRIVIA					1 – TABELLA INSEDIAMENTI RESIDENZIALI							
Insediamenti Residenziali	ZONE DI P.R.G.C.				OO.UU. Primaria €	OO.UU. Secondaria €	TOTALE €	Riduzione per interventi su aree pubbliche				
								Tipo di intervento	OO.UU. Primaria €	OO.UU. Secondaria €	TOTALE €	
	A1				2,22	2,84	5,06	Interventi ricadenti in aree "167": con diritto di superficie NUOVI INTERVENTI	6,47	8,32	14,79	
	A2				4,46	5,69	10,15					
	B Ristrutturazione				7,41	9,49	16,90					
	B Nuovi Interventi				1 <	Ifn <= 1 mc./mq	9,27	Interventi ricadenti in aree "167": con diritto di proprietà NUOVI INTERVENTI	7,41	9,49	16,90	
					Ifn <= 2 mc./mq	7,41	9,49					16,90
					Ifn >2 mc./mq	9,27	11,87					21,14
C Aree sottoposte a S.U.E. Ristrutturazione						7,41	Interventi non ricadenti in aree "167" ma convenzionati ai sensi dell'art.7 Legge 28/01/1977 NUOVI INTERVENTI	7,41	9,49	16,90		
C Aree sottoposte a S.U.E. Nuovi Interventi				1 <	It <= 1 mc./mq	13,90					17,80	31,70
				It <= 2 mc./mq	9,27	11,87					21,14	
				It >2 mc./mq	13,90	17,80					31,70	



COMUNE DI ARQUATA SCRIVIA		2 – TABELLA INSEDIAMENTI TURISTICI					
		SUP. LOCALI APERTI AL PUBBLICO			SUP. LOCALI NON APERTI AL PUBBLICO		
		OO.UU. Primaria €	OO.UU. Secondaria €	TOTALE €	OO.UU. Primaria €	OO.UU. Secondaria €	TOTALE €
Insediamenti turistici e tipologie di impresa turistica e di tempo libero di cui alla L.R. 8.7.1999 n.18	Nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	16,15	4,35	20,50	10,78	2,91	13,69
	Ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	13,46	2,90	16,36	8,97	1,94	10,91



COMUNE DI ARQUATA SCRIVIA		3 – TABELLA INSEDIAMENTI DIREZIONALI					
		Interventi ricadenti in aree "167" NUOVI INTERVENTI					
		OO.UU. Primaria €	OO.UU. Secondaria €	TOTALE €	OO.UU. Primaria €	OO.UU. Secondaria €	TOTALE €
Insediamenti direzionali (Istituti di Credito – Uffici – Studi Professionali)	Nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	80,75	14,49	95,24	72,68	13,05	85,73
	Ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	40,37	7,24	47,61			
Insediamenti direzionali (Associazioni Religiose, Sociali, Politiche, ecc.)	Nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	53,84	9,67	63,51	48,45	8,71	57,16
	Ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	26,91	4,82	31,73			

Nota:

Gli importi relativi ai nuovi interventi sono le tariffe di riferimento per:

□ Mutamenti di destinazione d'uso con o senza opere edilizie – Ampliamenti - Recupero a fini abitativi di sottotetti ai sensi della L.R. 4 ottobre 2018, n. 16



COMUNE DI ARQUATA SCRIVIA				4 – TABELLA INSEDIAMENTI COMMERCIALI							
Superficie netta				SUP. DI VENDITA – ESPOSIZIONE – AMMINISTRAZIONE			SUP. LOCALI ACCESSORI – MAGAZZINI – DEPOSITI – RETRI				
				OO.UU. Primaria €	OO.UU. Secondaria €	TOTALE €	OO.UU. Primaria €	OO.UU. Secondaria €	TOTALE €		
Insediamenti Commerciali	Nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	S <= 200 mq	200	<	S <= 2.000 mq	53,84	14,49	68,33	35,88	9,67	45,55
		S <= 2.000 mq	200	<	S > 2.000 mq	64,59	14,49	79,08	43,07	9,67	52,74
		S > 2.000 mq	200	<	S <= 200 mq	80,75	14,49	95,24	53,84	9,67	63,51
	Ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	S <= 200 mq	200	<	S <= 2.000 mq	26,91	7,24	34,15	17,95	4,82	22,77
		S <= 2.000 mq	200	<	S > 2.000 mq	32,02	7,24	39,26	21,34	4,82	26,16
		S > 2.000 mq	200	<		40,37	7,24	47,61	26,91	4,82	31,73



COMUNE DI ARQUATA SCRIVIA				5 – TABELLA INSEDIAMENTI COMMERCIALI IN AREE “167”							
Superficie netta				SUP. DI VENDITA – ESPOSIZIONE – AMMINISTRAZIONE			SUP. LOCALI ACCESSORI – MAGAZZINI – DEPOSITI – RETRI				
				OO.UU. Primaria €	OO.UU. Secondaria €	TOTALE €	OO.UU. Primaria €	OO.UU. Secondaria €	TOTALE €		
Insediamenti Commerciali	Nuovi interventi in aree “167”	S <= 200 mq	200	<	S <= 2.000 mq	48,45	13,05	61,50	32,30	8,69	40,99
		S <= 2.000 mq	200	<	S > 2.000 mq	58,13	13,05	71,18	38,77	8,69	47,46
		S > 2.000 mq	200	<		72,68	13,05	85,73	48,45	8,69	57,14



COMUNE DI ARQUATA SCRIVIA				6 – TABELLA INSEDIAMENTI PRODUTTIVI							
				< 50	50 ÷ 200	200 ÷ 1.000	> 1.000	< 50	50 ÷ 200	200 ÷ 1.000	> 1.000
				OO.UU. Primaria €	OO.UU. Secondaria €	OO.UU. Secondaria €	OO.UU. Secondaria €	TOTALE €			
Insediamenti industriale □ Area D1	Densità < 40 mq. / add.	20,82	5,83	6,29	7,03	7,47	26,65	27,11	27,85	28,29	
	Densità 40 ÷ 70 mq. / add.	16,15	4,98	5,25	5,53	5,80	21,13	21,40	21,68	21,95	
	Densità 70 ÷ 150 mq. / add.	11,85	3,68	3,86	4,07	4,25	15,53	15,71	15,92	16,10	
	Densità > 150 mq. / add.	5,37	1,95	1,95	1,95	1,95	7,32	7,32	7,32	7,32	
Insediamenti industriale □ Area D2 □ Interventi ricadenti in aree ex art. 27 Legge 865/1971 con diritto di superficie	Densità < 40 mq. / add.	16,66	4,67	5,04	5,64	5,98	21,33	21,70	22,30	22,64	
	Densità 40 ÷ 70 mq. / add.	12,93	3,99	4,20	4,41	4,64	16,92	17,13	17,34	17,57	
	Densità 70 ÷ 150 mq. / add.	9,48	2,94	3,08	3,25	3,40	12,42	12,56	12,73	12,88	
	Densità > 150 mq. / add.	4,32	1,56	1,56	1,56	1,56	5,88	5,88	5,88	5,88	
Insediamenti a destinazione logistica - Area D1	Densità < 40 mq. / add.	23,42	6,56	7,08	7,91	8,40	29,98	30,50	31,33	31,82	
	Densità 40 ÷ 70 mq. / add.	18,17	5,60	5,91	6,22	6,53	23,77	24,08	24,39	24,70	
	Densità 70 ÷ 150 mq. / add.	13,33	4,14	4,34	4,58	4,78	17,47	17,67	17,91	18,11	
	Densità > 150 mq. / add.	6,04	2,19	2,19	2,19	2,19	8,23	8,23	8,23	8,23	
Insediamenti a destinazione logistica - Area D2 - Interventi ricadenti in aree ex art. 27 Legge 865/1971 con diritto di superficie	Densità < 40 mq. / add.	18,74	5,25	5,67	6,35	6,73	23,99	24,41	25,09	25,47	
	Densità 40 ÷ 70 mq. / add.	14,55	4,49	4,73	4,96	5,22	19,04	19,28	19,51	19,77	
	Densità 70 ÷ 150 mq. / add.	10,67	3,31	3,47	3,66	3,83	13,98	14,14	14,33	14,50	
	Densità > 150 mq. / add.	4,86	1,76	1,76	1,76	1,76	6,62	6,62	6,62	6,62	

Nota:

Gli importi relativi ai nuovi interventi sono le tariffe di riferimento per:

□ Mutamenti di destinazione d'uso con o senza opere edilizie – Ampliamenti - Recupero a fini abitativi di sottotetti ai sensi della L.R. 4 ottobre 2018, n. 16

COMUNE DI ARQUATA SCRIVIA			7 – TABELLA INSEDIAMENTI PRODUTTIVI INTERVENTI RICADENTI IN AREE EX ART. 27 LEGGE 865/1971: CON DIRITTO DI PROPRIETÀ							
			OO.UU. Primaria €	< 50 OO.UU. Secondaria €	50 ÷ 200 OO.UU. Secondaria €	200 ÷ 1.000 OO.UU. Secondaria €	> 1.000 OO.UU. Secondaria €	< 50	50 ÷ 200	200 ÷ 1.000
Insedimenti industriale □ Interventi ricadenti in aree ex art. 27 Legge 865/1971 con diritto di proprietà	Densità < 40 mq. / add.	18,73	5,25	5,66	6,32	6,71	23,98	24,39	25,05	25,44
	Densità 40 ÷ 70 mq. / add.	14,54	4,49	4,73	4,97	5,21	19,03	19,27	19,51	19,75
	Densità 70 ÷ 150 mq. / add.	10,67	3,32	3,48	3,65	3,83	13,99	14,15	14,32	14,50
	Densità > 150 mq. / add.	4,83	1,74	1,74	1,74	1,74	6,57	6,57	6,57	6,57
Insedimenti a destinazione logistica - Interventi ricadenti in aree ex art. 27 Legge 865/1971 con diritto di proprietà	Densità < 40 mq. / add.	21,07	5,91	6,37	7,11	7,55	26,98	27,44	28,18	28,62
	Densità 40 ÷ 70 mq. / add.	16,36	5,05	5,32	5,59	5,86	21,41	21,68	21,95	22,22
	Densità 70 ÷ 150 mq. / add.	12,00	3,74	3,92	4,11	4,31	15,74	15,92	16,11	16,31
	Densità > 150 mq. / add.	5,43	1,96	1,96	1,96	1,96	7,39	7,39	7,39	7,39

COMUNE DI ARQUATA SCRIVIA		8 – TABELLA INSEDIAMENTI IN AREA AGRICOLA		
		OO.UU. Primaria €	OO.UU. Secondaria €	TOTALE €
Edifici rurali speciali (edifici rurali per interventi che non rientrano negli esoneri previsti dall'articolo 9 della Legge 28/01/1977 n°10)	Nuovi interventi in area agricola	5,37	1,95	7,32
	Ristrutturazione in area agricola	4,32	1,56	5,88
Interventi su fabbricati con destinazione d'uso residenziale non rurale	Nuovi interventi in area agricola	9,27	11,87	21,14
	Ristrutturazione in area agricola	7,41	9,50	16,91



COMUNE DI ARQUATA SCRIVIA		9 – TABELLA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO NON A CARATTERE EDIFICATORIO	
Attività di trasformazione del territorio non a carattere edificatorio		Da €/mq. 0,02 a €/mq. 2,15 in relazione all'ampiezza dell'area interessata ed alle infrastrutture necessarie sia dirette che indirette	
	□ Terreno completamente impermeabile.....	€	2,15
	□ pavimentazioni forate, ghiaia ecc. comunque fornite di drenaggi.....	€	1,72
	□ solaio con soprastanti 40 cm. di terreno drenante (copertura a verde estensivo).....	€	1,29
	□ solaio con soprastanti 40-80 cm. di terreno drenante (copertura arbustiva).....	€	0,86
	□ solaio con soprastanti oltre 80 cm. di terreno drenante (copertura arborea).....	€	0,43
	□ terreno naturale.....	€	0,02
Le suddette tariffe andranno moltiplicate per un coefficiente pari a 1,5 nel caso in cui si tratti di impianto appartenente alle industrie insalubri di 1^ e 2^ classe di cui agli elenchi periodici del Ministero della Sanità, ai sensi del T.U. delle Leggi Sanitarie.			



Nota:

Gli importi relativi ai nuovi interventi sono le tariffe di riferimento per:

□ Mutamenti di destinazione d'uso con o senza opere edilizie - Ampliamenti - Recupero a fini abitativi di sottotetti ai sensi della L.R. 4 ottobre 2018, n. 16



COMUNE DI ARQUATA SCRIVIA	10 – TABELLA CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI URBANIZZAZIONE (CSU)
<p>Si tratta del contributo straordinario introdotto dalla lettera d-ter, comma 4, art. 16 del D.P.R. 380/01, come modificata dall'art. 10, comma 1, lettera g) della legge 120/2020, applicato agli interventi su aree od immobili che richiedano, per essere ammissibili sotto il profilo urbanistico-edilizio, l'approvazione di specifiche varianti ai piani urbanistici vigenti od il rilascio di deroghe ai sensi della vigente normativa di settore.</p> <p>Le modalità di calcolo sono stabilite dal punto 4 dell'allegato "0" alla DCR 26/05/1977, N. 179-4170, come introdotto dall'allegato A alla D.G.R. 29/02/2016, n. 22-2974, come sostituito dall'Allegato A/1 alla D.G.R. 29/03/2019, N. 55-8666, come segue:</p> $CSU = 50\% (VT1 - VT0) = 50\% [(VM1 - KT1) - (VM0 - KT0)]$ <p>dove VT1 è il Valore di Trasformazione dell'immobile calcolato in base all'edificabilità prevista, VT0 è il Valore di Trasformazione del medesimo immobile calcolato in base all'edificabilità della disciplina urbanistica previgente e si ottengono per differenza tra il Valore di Mercato del prodotto edilizio ottenibile dalla trasformazione dell'immobile (VM) e il relativo costo di trasformazione (KT)</p>	<p>Al CSU così determinato si applicano i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none">□ 1,00 per gli interventi di rigenerazione o riqualificazione urbana di aree già edificate;□ 1,50 per gli interventi in aree libere già urbanizzate;□ 2,00 per gli interventi in aree libere non ancora urbanizzate. <p>Per quanto attiene alla destinazione e modalità di versamento del CSU, nonché alle esclusioni dall'applicazione del CSU, si fa riferimento alle disposizioni di legge, in particolare, le richiamate D.G.R. 29/02/2016, n. 22-2974 e D.G.R. 29/03/2019, N. 55-8666.</p>



COMUNE DI ARQUATA SCRIVIA	11 – TABELLA RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AI SENSI ART. 17 COMMA 4-BIS DEL D.P.R. 380/01 E S.M.I. – APPLICAZIONE
<p>L'art. 17, comma 4-bis del D.P.R. 380/01 (introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera h) della legge 11 novembre 2014, n. 164 di conversione, con modificazioni, del decreto-legge 11 settembre 2014, n. 133 e sostituito dall'art. 10, comma 1, lettera h) della legge 11 settembre 2020, n. 120 di conversione, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76), stabilisce la riduzione del contributo di costruzione, in misura non inferiore del venti per cento rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche regionali al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo, di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, attribuendo ai Comuni la facoltà di deliberare ulteriori riduzioni del contributo di costruzione, fino alla completa esenzione dallo stesso.</p>	<p>Il contributo di costruzione (dato dalla somma della quota commisurata all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e della quota afferente il costo di costruzione) così come definito dall'art. 16, comma 1, del D.P.R. 380/01, è ridotto del 20% rispetto al valore derivante dall'applicazione delle tabelle da 1 a 8, al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo, di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione.</p>