



COMUNE DI USSEAU

Valori degli Oneri di Urbanizzazione aggiornati con Determina Responsabile Area Tecnica n. 11 del 21/01/2025

TABELLA A - Residenziale			
Interventi che presentano variazioni del carico urbanistico o della preesistente destinazione d'uso	URBANIZZAZIONE PRIMARIA €/mc	URBANIZZAZIONE SECONDARIA €/mc	TOTALE €/mc
Cs - Centro Storico	12,58	8,80	21,38
Rc - Aree di completamento	15,73	11,00	26,73
Re - Aree di espansione	23,59	11,00	34,59



COMUNE DI USSEAU

Valori degli Oneri di Urbanizzazione

aggiornati con Determina Responsabile Area Tecnica n. 11 del 21/01/2025

TABELLA B - Attività Industriali		(comprese le attrezzature rurali non concedibili gratuitamente, da parificarsi all'attività manifatturiera di classe B). Il contributo da versare per le opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei 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 tra monetizzazione e diretta esecuzione delle opere da parte del concessionario.																				
destinazione d'uso	classificazione per tipi di attività produttive in relazione alla sup. di calpestio per addetto (mq/add.) (**)	costo opere di urbanizzazione per unità di utenza (€/mc.)		parametro h (****)	costo OO.UU. Per ut. e per att. Prod.		coef. (K) per n. addetti occupati nell'industria da applicarsi alla col. 7				costo opere di urbanizzazione secondaria modificate con il coefficiente (K) €/mq.				onere totale opere di urbanizzazione €/mq.							
		primaria	second.		primarie 3x5	second. 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	12	13	14	15	16	17	18	19				
Industriale	Classe A: dens. <150 mq/add. (**)	15,73 = € 75 = € 1180	3,67 = € 75 = € 825	1/3																		
	1. Densità < 40 mq/add.																					
	1.1 Ind. trasf. mat. prime				1,20	18,87	4,40	0,90	0,90	1,00	1,00	3,96	3,96	4,40	4,40	22,83	22,83	23,28	23,28			
	1.2 Ind. meccaniche				1,00	15,73	3,67	0,70	0,80	0,90	1,00	2,57	2,93	3,30	3,67	18,30	18,66	19,03	19,40			
	1.3 Ind. mecc. di precisione, elettronica, ottica.				0,70	11,01	2,57	0,70	0,80	0,90	1,00	1,80	2,05	2,31	2,57	12,81	13,06	13,32	13,58			
	2. Densità 40 - 70 mq/add.																					
	2.1 Ind. trasf. mat. prime				0,80	12,58	2,93	1,00	1,00	1,00	1,00	2,93	2,93	2,93	2,93	15,52	15,52	15,52	15,52			
	2.2 Ind. manifatturiere varie				0,70	11,01	2,57	0,70	0,80	0,90	1,00	1,80	2,05	2,31	2,57	12,81	13,06	13,32	13,58			
	3. Densità 70 - 150 mq/add.																					
	3.1 Ind. trasf. mat. prime				0,60	9,44	2,20	1,00	1,00	1,00	1,00	2,20	2,20	2,20	2,20	11,64	11,64	11,64	11,64			
3.2 Ind. manifatturiere varie	0,50	7,86	1,83	0,70	0,80	0,90	1,00	1,28	1,47	1,65	1,83	9,15	9,33	9,51	9,70							
	Classe B: dens. >150 mq/add. (**)	1180	1/3																			
1.1 Ind. trasf. mat. prime	0,50			3,93	7,21	1,00	1,00	1,00	1,00	7,21	7,21	7,21	7,21	11,14	11,14	11,14	11,14					
1.2 Ind. manifatturiere varie	0,50			3,93	7,21	1,00	1,00	1,00	1,00	7,21	7,21	7,21	7,21	11,14	11,14	11,14	11,14					

(*) La tabella è costituita:
a) secondo la lettera e lo spirito dell'art.10 dove i tipi di attività produttive sono distinti in funzione del rapporto sup./addetti
b) tenendo conto delle diversificazioni produttive
c) tenendo conto dell'apporto occupazionale dei diversi tipi di industria
d) selezionando gli oneri in relazione all'ampiezza 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-3.13E; Industrie meccaniche di precisione, elettronica, ottica 3.10G-3.10H; Industrie meccaniche varie: per risulta.

(***) Superficie di calpestio per addetto: ai sensi del 1° c. art.10 le differenziazioni 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 tabella, in funzione della superficie di calpestio per addetti

(*****) Il valore "75" è il valore medio tra 0 e 150 mq/add.

Costo OO.UU. 1 ^A	da tabella A	15,73	X	75	=	1179,661
Costo OO.UU. 2 ^A	da tabella A	11,00	X	75	=	825,0809



COMUNE DI USSEAU
Valori degli Oneri di Urbanizzazione
 aggiornati con Determina Responsabile Area Tecnica n. 11 del 21/01/2025

TABELLA C - Altre Attività										
TIPI DI ATTIVITA'	SUP. NETTA: S	URBANIZZAZIONE PRIMARIA				URBANIZZAZIONE SECONDARIA				TOTALE €/mq
		PAR	TAB A	75/25	QUOTA	PAR	TAB A	75/25/4	QUOTA	
ATTIVITA' COMMERCIALI (1) (2)	S < 200 mq	1	15,73	3	47,19	1	11,00	0,75	8,25	55,44
	S 200+/-2000 mq	1,2	15,73	3	56,62	1	11,00	0,75	8,25	64,87
	S > 2000	1,5	15,73	3	70,78	1	11,00	0,75	8,25	79,03
ATTIVITA' DIREZIONALI (3)		1,5	15,73	3	70,78	1	11,00	0,75	8,25	79,03
ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVE (4)	20 mq	1	15,73	3	47,19	1	11,00	3	33,00	80,19
ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO NON A CARATTERE EDIFICATORIO	Da €/mq 0,30 a €/mq 1,00 in relazione all'area interessata ed alle infrastrutture necessarie sia dirette che indirette									

- (1) Si presume che per le attività commerciali l'incidenza delle OO.UU. 1^a sia pari alla residenza: oo.uu (€/mc) : 3,00 (altezza interpiano) = €/mq.
 (2) Si presume che per le attività commerciali l'incidenza delle OO.UU. 2^a sia pari ad 1/4 della residenza: oo.uu (€/mc) : 3,00 (altezza interpiano) x 1/4 = €/mq.
 (3) In prima approssimazione, si presume, per le attività direzionali per le OO.UU. 1^a e 2^a una incidenza pari a quella per le attività commerciali per S > 2.000 mq.
 (4) In prima approssimazione, si presume, per le attività turistico ricettive l'incidenza delle OO.UU. 2^a sia pari alla residenza



COMUNE DI USSEAU

TABELLA D - 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	
		OO.UU. Primaria	OO.UU. Secondaria	Tipo di intervento	Coef.
Insediamenti residenziali	a) 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	0,5	0,5		
	2) Interne al centro storico: interventi non limitati al solo restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, nonché interventi che presentano variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso.....	0,8	0,8	Interventi ricadenti in aree "167": con diritto di superficie	0,7
	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.....	0,5	0,5	Interventi ricadenti in aree "167": con diritto di proprietà	0,8
	4) Esterne al centro storico: interventi non limitati al solo restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, nonché interventi che presentano variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso.....	0,8	0,8	Interventi non ricadenti in aree "167" ma convenzionati ai sensi dell'art.7 legge 28,1,1977 n.10	0,8
	b) aree di completamento:				
	con ifn (indice fondiario netto) < 1,00 mc/mq.....	1	1		
	1,00 < ifn < 2,00 mc/mq.....	0,8	0,8		
	ifn > 2,00 mc/mq.....	1	1		
	g) aree di espansione:				
con it (indice territoriale) < 1,00 mc/mq.....	1,5	1			
1,00 < it < 1,50 mc/mq.....	1	1			
it > 1,50 mc/mq.....	1,5	1			
Destinazioni rurali speciali	edifici rurali per interventi che non rientrano negli esoneri previsti dall'art. 9 della legge 28.1.1977 n.10	1	1	---	---
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	0,3	0,3	---	---
	ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico.....	0,25	0,25	---	---
Insediamenti industriali	nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	1	1	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	1	interventi ricadenti in aree "167"	0,9
	ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico.....	0,5	0,5		
Insediamenti produttivi	zone industriali di riordino	0,8	0,8	interventi ricadenti in aree ex art.27 Legge 865/1971: con diritto di superficie con diritto di superficie	0,8
	zone industriali di nuovo impianto attrezzato	1	1		
	impianti artigianali in tessuto edilizio esistente (ove ammesso dagli strum.urb.)	0,8	0,8		
	zone artigianali di riordino	0,8	0,8		
	zone artigianali di nuovo impianto attrezzato	1	1		

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