

TABELLA A - STIMA SINTETICA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVA ALLE ATTIVITÀ RESIDENZIALI IN AREE PRIVATE E PUBBLICHE - applicazione dal 01/01/2025

Costo base 1°: 10,30 €/mc Costo base 2°: 8,78 €/mc Costo totale: 19,08 €/mc		Costo base mantenuto invariato rispetto all'aggiornamento del 2010	Il costo base delle aree private risulta pari, ridotto del 20% o aumentato del 50% (parametro < P >)			I costi per le aree pubbliche in diritto di superficie sono ridotti del 30% (parametro < C >)			I costi per le aree pubbliche in diritto di proprietà sono ridotti del 20% (parametro < C >)		
			Importi validi per interventi convenzionati								
Classi di destinazioni d'uso	Classi di intervento definite nel PRGC	Aree private			Aree pubbliche in diritto di superficie			Aree pubbliche in diritto di proprietà			
		€/mc Oneri 1°	€/mc Oneri 2°	€/mc Oneri tot	€/mc Oneri 1°	€/mc Oneri 2°	€/mc Oneri tot	€/mc Oneri 1°	€/mc Oneri 2°	€/mc Oneri tot	
1	2	3=X*P	4=X*P	5=3+4	6=X*P*C	7=X*P*C	8=6+7	9=X*P*C	10=X*P*C	11=9+10	
Insediamenti residenziali	A) Aree in tessuto edilizio soggetto ad operazioni di nuova costruzione o ristrutturazione CON aumento del carico antropico come definito dall'art. 2/bis della L.r. 16/2018 e s.m.i. (restauro, risanamento conservativo e ristrutturazioni senza aumento del carico antropico sono esenti)										
	1) interne al centro storico - ristrutturazioni	5,15	4,39	9,54	3,61	3,07	6,68	4,12	3,51	7,63	
	2) interne al centro storico - nuove costruzioni	8,24	7,02	15,26	5,77	4,92	10,69	6,59	5,62	12,21	
	3) esterne al centro storico - ristrutturazioni	5,15	4,39	9,54	3,61	3,07	6,68	4,12	3,51	7,63	
	4) esterne al centro storico - nuove costruzioni	8,24	7,02	15,26	5,77	4,92	10,69	6,59	5,62	12,21	
	B) Aree di completamento										
	i.f. < 1,00 mc/mq	10,30	8,78	19,08	7,21	6,15	13,36	8,24	7,02	15,26	
	i.f. tra 1,00 e 1,50 mc/mq	8,24	7,02	15,26	5,77	4,92	10,69	6,59	5,62	12,21	
	i.f. > 2,00 mc/mq	10,30	8,78	19,08	7,21	6,15	13,36	8,24	7,02	15,26	
	C) Aree di nuova edificazione										
i.t. < 1,00 mc/mq	15,45	8,78	24,23	10,82	6,15	16,97	12,36	7,02	19,38		
i.t. tra 1,00 e 1,50 mc/mq	10,30	8,78	19,08	7,21	6,15	13,36	8,24	7,02	15,26		
i.t. > 1,50 mc/mq	15,45	8,78	24,23	10,82	6,15	16,97	12,36	7,02	19,38		
Destinazioni rurali	Edifici rurali che non rientrano negli esoneri dell'art. 17 DPR 380/01	10,30	8,78	19,08	//	//	//	//	//	//	
Compensazioni Urbanistico ambientali	Per tutti gli interventi soggetti ai sensi dell'art. 4.3.5 delle NTA: 1 albero ogni 60 mq di superficie fondiaria interessata dall'intervento Almeno il 30 % deve essere previsto nell'area; la restante parte può essere monetizzata al costo di								€/albero	150,00	
Contributo Straordinario Urbanistico	Si richiamano le modalità di calcolo delineate dall'Allegato A/1 alla DGR Piemonte 29/03/2019, n. 55-8666 e dalla delibera di Consiglio Comunale n.44 del 29/07/2019 Il valore di Trasformazione (VT) di un'area per definire il Contributo Urb. Straordinario (CSU) deriva dal seguente calcolo: VT = (VM1 - VM0)*50%*D*E €/mq il valore di Trasformazione (VT) di un'edificio è definito detraendo al Valore di Mercato stabilito da OMI il Costo di Trasformazione KT: CSU = ((VMT - KT1)-(VM0 - KT0)) *50% definizioni: VM1 = Valore di Mercato dell'area a seguito del cambio di destinazione d'uso definito secondo i valori IMU applicati dal Comune VM0 = Valore di Mercato di partenza, definito come sopra, salvo per i terreni agricoli per i quali si applica il V di esproprio o il V effettivo di vendita D = parametro pari ad 1 per le aree già edificate e pari a 2 per le aree libere E = fattore di riduzione dipendente dall'indice territoriale di zona; pari a 1 o proporzionalmente ridotto fino al massimo del 55%										
									€/mq	VT	
									€	CSU	

Il costo base è identificato con la lettera < X >

Il parametro < P > è uguale a 0,8 - 1,00 - 1,5

il coefficiente < C > può essere 0,7 o 0,8

TABELLA B - STIMA SINTETICA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVA ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE - applicazione dal 01/01/2025

Costo base 1°: 1359,60 €/mq		Costo base adeguato, rispetto al 2010, sulla base della Variazione ISTAT dell'indice NIC (Indice nazionale dei prezzi al consumo per l'intera collettività) con tabacchi - Variazione da ottobre 2009 a ottobre 2024: +32,0% da applicare per l'intera Classe A						Per la Classe B i costi, rispetto al 2010, sono incrementati in misura maggiore rispetto alla variazione ISTAT, differenziando tra zone industriali/produitive di riordino (+32% rispetto al 2010 incrementando il risultato di un ulteriore 10%) e zone industriali/produitive di nuovo impianto (+32% rispetto al 2010 incrementando il risultato di un ulteriore 30%)							
Costo base 2°: 1158,96 €/mq															
Costo totale: 2518,56 €/mq															
Classi di destinazioni d'uso	classificazione per tipi di attività produttive in relazione alla superficie di calpestio mq/addetto		Costo opere per unità utenza		param. h	Costo opere per unità utenza e att. prod.		Coefficiente k per n. addetti				costo opere urbanizzazione 2° con K			
			1° €/mq	2° €/mq		1° €/mq	2° €/mq	< 50 add.	50÷200	200÷1000	>1000	< 50 add.	50÷200	200÷1000	>1000
1	2		3	4	5	6 =3*5	7 =4*5	8	9	10	11	12 =7*8	13 =7*9	14 =7*10	15 =7*11
Logistica Industriale Artigianale Classe A: densità < 150 mq/addetto	Industrie trasformazione materie prime	< 40 mq/add.	18,12	4,65	1,20	21,74	5,58	0,90	0,90	1,00	1,00	5,02	5,02	5,58	5,58
	Industrie meccaniche varie	< 40 mq/add.			1,00	18,12	4,65	0,70	0,80	0,90	1,00	3,26	3,72	4,19	4,65
	Industrie meccaniche di precisione elettronica ottica	< 40 mq/add.			0,70	12,68	3,26	0,70	0,80	0,90	1,00	2,28	2,60	2,93	3,26
	Industrie trasformazione materie prime	40 ÷ 70 mq/add.			0,80	14,50	3,72	1,00	1,00	1,00	1,00	3,72	3,72	3,72	3,72
	Industrie manifatturiere varie	40 ÷ 70 mq/add.			0,70	12,68	3,26	0,70	0,80	0,90	1,00	2,28	2,60	2,93	3,26
	Industrie trasformazione materie prime	70 ÷ 150 mq/add.			0,60	10,87	2,79	1,00	1,00	1,00	1,00	2,79	2,79	2,79	2,79
	Industrie manifatturiere varie	< 40 mq/add.			0,50	9,06	2,33	0,70	0,80	0,90	1,00	1,63	1,86	2,09	2,33
	Logistica Industriale Artigianale Classe B: densità > 150 mq/addetto	Industrie trasformazione materie prime			> 150 mq/add.	11,79	3,02	0,50	5,90	1,51	1,00	1,00	1,00	1,00	1,51
Industrie manifatturiere varie		11,79	3,02	0,50		5,90	1,51	1,00	1,00	1,00	1,00	1,51	1,51	1,51	1,51
Si presume che per le attività produttive l'incidenza delle OO.U. primaria sia pari all'incidenza delle OO.U. primaria della residenza ricondotta al mq e rapportata a 75 mq/addetto (media tra 0 e 150 mq/addetto): 13,59 €/mq : 75% = 18,12 €/mq Si presume che per le attività produttive l'incidenza delle OO.U. secondaria sia pari a 1/3 dell'incidenza delle OO.U. secondaria della residenza ricondotta al mq e rapportata a 75 mq/addetto (media tra 0 e 150 mq/addetto): 11,59 €/mq : 3 : 75% = 5,15 (importo ridotto ad € 4,65 causa errore della precedente tabella) Il parametro < h > ha relazione con i tipi di attività produttive e in funzione della superficie di calpestio per addetti; il coefficiente < K > si applica al costo delle opere 2° della colonna 7															

TABELLA B1 - STIMA SINTETICA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVA ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE, INDUSTRIALI E ARTIGIANALI IN AREE PRIVATE E PUBBLICHE - applicazione dal 01/01/2025														
Costo base 1°: 1359,60 €/mq		Costo base adeguato, rispetto al 2010, sulla base della Variazione ISTAT dell'indice NIC (Indice nazionale dei prezzi al consumo per l'intera collettività) con tabacchi - Variazione da ottobre 2009 a ottobre 2024: +32,0% da applicare per l'intera Classe A								Per la Classe B i costi, rispetto al 2010, sono incrementati in misura maggiore rispetto alla variazione ISTAT, differenziando tra zone industriali/produttive di riordino (+32% rispetto al 2010 incrementando il risultato di un ulteriore 10%) e zone industriali/produttive di nuovo impianto (+32% rispetto al 2010 incrementando il risultato di un ulteriore 30%)				
Costo base 2°: 1158,96 €/mq														
Costo totale: 2518,56 €/mq														
Classi di destinazioni d'uso	classificazione per tipi di attività produttive in relazione alla superficie di calpestio mq/addetto		zone industriali di riordino				zone industriali di nuovo impianto attrezzato					addetti ≤ 50		addetti ≤ 50
			≤ 50 add.	50÷200	200÷1000	>1000	≤ 50 add.	50÷200	200÷1000	>1000				
			1° 2° €/mq	1° 2° €/mq	1° 2° €/mq	1° 2° €/mq	1° 2° €/mq	1° 2° €/mq	1° 2° €/mq	1° 2° €/mq				
1	2		3=X*P	4=X*P	5=X*P	6=X*P	7=X*P	8=X*P	9=X*P	10=X*P		11=X*P		12=X*P
Logistica Industriale Artigianale Classe A: densità < 150 mq/addetto	Industrie trasformazione materie prime	< 40 mq/add.	17,40	17,40	17,40	17,40	21,75	21,75	21,75	21,75	impianti artigianali in tessuto edilizio esistente e in zone di riordino	17,40	zone artigianali di nuovo impianto attrezzato	21,75
			4,01	4,01	4,46	4,46	5,02	5,02	5,57	5,57		4,01		5,02
	Industrie meccaniche varie	< 40 mq/add.	21,41	21,41	21,86	21,86	26,77	26,77	27,32	27,32		21,41		26,77
			14,50	14,50	14,50	14,50	18,12	18,12	18,12	18,12		14,49		18,12
	Industrie meccaniche di precisione elettronica ottica	< 40 mq/add.	2,60	2,97	3,34	3,72	3,25	3,72	4,18	4,65		2,60		3,25
			17,10	17,47	17,84	18,22	21,37	21,84	22,30	22,77		17,09		21,37
	Industrie meccaniche di precisione elettronica ottica	< 40 mq/add.	10,15	10,15	10,15	10,15	12,69	12,69	12,69	12,69		10,15		12,69
			1,82	2,09	2,34	2,60	2,27	2,60	2,93	3,25		1,82		2,27
	Industrie trasformazione materie prime	40 ÷ 70 mq/add.	11,97	12,24	12,49	12,75	14,96	15,29	15,62	15,94		11,97		14,96
			11,60	11,60	11,60	11,60	14,50	14,50	14,50	14,50		11,60		14,50
	Industrie trasformazione materie prime	40 ÷ 70 mq/add.	2,97	2,97	2,97	2,97	3,72	3,72	3,72	3,72		2,97		3,72
			14,57	14,57	14,57	14,57	18,22	18,22	18,22	18,22		14,57		18,22
	Industrie manifatturiere varie	40 ÷ 70 mq/add.	10,15	10,15	10,15	10,15	12,69	12,69	12,69	12,69		10,15		12,69
			1,82	2,09	2,34	2,60	2,27	2,60	2,93	3,25		1,82		2,27
	Industrie manifatturiere varie	40 ÷ 70 mq/add.	11,97	12,24	12,49	12,75	14,96	15,29	15,62	15,94		11,97		14,96
			8,70	8,70	8,70	8,70	10,88	10,88	10,88	10,88		8,70		10,88
Industrie manifatturiere varie	70 ÷ 150 mq/add.	2,23	2,23	2,23	2,23	2,79	2,79	2,79	2,79	2,23	2,79			
		10,93	10,93	10,93	10,93	13,67	13,67	13,67	13,67	10,93	13,67			
Industrie manifatturiere varie	< 40 mq/add.	7,25	7,25	7,25	7,25	9,07	9,07	9,07	9,07	7,25	9,07			
		1,31	1,49	1,68	1,86	1,62	1,86	2,09	2,32	1,31	1,62			
Industrie manifatturiere varie	< 40 mq/add.	8,56	8,74	8,93	9,11	10,69	10,93	11,16	11,39	8,56	10,69			
		3,99	3,99	3,99	3,99	5,90	5,90	5,90	5,90	3,99	5,90			
Industrie trasformazione materie prime	> 150 mq/add.	1,01	1,01	1,01	1,01	1,51	1,51	1,51	1,51	1,01	1,51			
		5,00	5,00	5,00	5,00	7,41	7,41	7,41	7,41	5,00	7,41			
Industrie manifatturiere varie	> 150 mq/add.	3,99	3,99	3,99	3,99	5,90	5,90	5,90	5,90	3,99	5,90			
		1,01	1,01	1,01	1,01	1,51	1,51	1,51	1,51	1,01	1,51			
Industrie manifatturiere varie	> 150 mq/add.	5,00	5,00	5,00	5,00	7,41	7,41	7,41	7,41	5,00	7,41			
Attività Industriali e artigianali			Si applica un onere aggiuntivo per trattam./smaltim. rifiuti in misura del 50% della quota totale per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (art. 2.2 Regolamento determinazione e applicazione del contributo di costruzione approvato con DCC n. 30 del 06/05/2008)									€/mq	OO.U * 0,5	
Attività di logistica delle merci			Si applica un onere aggiuntivo in misura del 60% della quota totale per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (art. 2.2 Regolamento determinazione e applicazione del contributo di costruzione approvato con DCC n. 30 del 06/05/2008)									€/mq	OO.U * 0,6	
Compensazioni Urbanistico ambientali		Per tutti gli interventi soggetti ai sensi dell'art. 4.3.5 delle NTA: 1 albero ogni 60 mq di superficie fondiaria interessata dall'intervento Almeno il 30 % deve essere previsto nell'area; la restante parte può essere monetizzata al costo di										€/albero	150,00	
Contributo Straordinario Urbanistico		Si richiamano le modalità di calcolo delineate dall'Allegato A/1 alla DGR Piemonte 29/03/2019, n. 55-8666 e dalla delibera di Consiglio Comunale n.44 del 29/07/2019 il valore di Trasformazione (VT) di un'area per definire il Contributo Urb. Straordinario (CSU) deriva dal seguente calcolo: VT = (VM1 - VM0)*50%*D*E €/mq il valore di Trasformazione (VT) di un'edificio è definito detraendo al Valore di Mercato stabilito da OMI il Costo di Trasformazione KT: CSU = ((VMT - KT1)-(VM0 - KT0)) *50% definizioni: VM1 = Valore di Mercato dell'area a seguito del cambio di destinazione d'uso definito secondo i valori IMU applicati dal Comune VM0 = Valore di Mercato di partenza, definito come sopra, salvo per i terreni agricoli per i quali si applica il V di esproprio o il V effettivo di vendita D = parametro pari ad 1 per le aree già edificate e pari a 2 per le aree libere E = fattore di riduzione dipendente dall'indice territoriale di zona; pari a 1 o proporzionalmente ridotto fino al massimo del 55%												
												€/mq	VT	
												€	CSU	
Il costo base (per unità utenza e per attività produttiva) assunto nei calcoli è identificato con la lettera <X> Il parametro < P > è quello della tabella 4. La zone artigianali di riordino comprendono anche gli impianti in tessuto edilizio esistente														

Costo base 1°:	1.030,00	€/m² adeguato al 2010	Il costo base delle Tabella 2 e 3, è calcolato al 01.01.2008	
Costo base 2°:	878,00	€/m² adeguato al 2010	La differenza (costo base - costo al 31.12.2007) è ripartita in 3 annualità + adeguamento ISTAT	Aree legge 865/71 con diritto di superficie
Costo totale:	1.908,00	€/m²	La tabella di riparto è contenuta nelle Premesse della Relazione di accompagnamento	

Il costo base (per unità utenza e per attività produttiva, assunto nei calcoli) è identificato con la lettera < X > ed è quello dalla Tabella B
Il parametro < P > e il coefficiente < C > sono quelli della Tabella n. 4
Le zone artigianali di riordino ricomprendono anche gli impianti artigianali in tessuto edilizio esistente

NOTA BENE: Ai suddetti oneri si aggiungono quelli derivanti dalle opere necessarie al trattamento/smaltimento dei rifiuti solidi liquidi gassosi e per la sistemazione dei luoghi (art. 19 comma 1° t.u. edilizia)

TABELLA B.3 - STIMA SINTETICA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVA ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE, INDUSTRIALI E ARTIGIANALI, IN AREE PUBBLICHE

Costo base 1°: 1.030,00	€/m² adeguato al 2010	Il costo base delle Tabella 2 e 3, è calcolato al 01.01.2008	
Costo base 2°: 878,00	€/m² adeguato al 2010	La differenza (costo base - costo al 31.12.2007) è ripartita in 3 annualità + adeguamento ISTAT	Aree legge 865/71 con diritto di proprietà
Costo totale: 1.908,00	€/m²	La tabella di riparto è contenuta nelle Premesse della Relazione di accompagnamento	

classi di destinazione d'uso	classificazione per tipi di attività produttive in relazione alla superficie di calpestio m²/addetto		zone industriali di riordino				zone industriali di nuovo impianto attrezzato					addetti < 50		addetti < 50
			< 50 add.	50÷200	200÷1000	> 1000	< 50 add.	50÷200	200÷1000	> 1000		1° 2° €/m²		1° 2° €/m²
			1° 2° €/m²	1° 2° €/m²	1° 2° €/m²	1° 2° €/m²	1° 2° €/m²	1° 2° €/m²	1° 2° €/m²	1° 2° €/m²		1° 2° €/m²		1° 2° €/m²
1	2		3=XxPxX	4=XxPxX	5=XxPxX	6=XxPxX	7=XxPxX	8=XxPxX	9=XxPxX	10=XxPxX		11=XxPxX		12=XxPxX
industriale ed artigianale Classe A: densità < 150 m²/addetto	Industrie trasformazione materie prime	< 40 m²/add.	11,86	11,86	11,86	11,86	14,83	14,83	14,83	14,83	impianti artigianali in tessuto edilizio esistente e in zone di riordino	11,86	zone artigianali di nuovo impianto attrezzato	14,83
			2,74	2,74	3,04	3,04	3,42	3,42	3,80	3,80		2,74		3,42
	Industrie meccaniche varie	< 40 m²/add.	14,60	14,60	14,90	14,90	18,25	18,25	18,63	18,63		14,60		18,25
			9,89	9,89	9,89	9,89	12,36	12,36	12,36	12,36		9,89		12,36
	Industrie meccaniche di precisione elettronica, ottica	< 40 m²/add.	1,77	2,03	2,28	2,53	2,22	2,53	2,85	3,17		1,77		2,22
			11,66	11,91	12,17	12,42	14,57	14,89	15,21	15,53		11,66		14,57
	Industrie trasformazione materie prime	40÷70 m²/add.	6,92	6,92	6,92	6,92	8,65	8,65	8,65	8,65		6,92		8,65
			1,24	1,42	1,60	1,77	1,55	1,77	2,00	2,22		1,24		1,55
	Industrie manifatturiere varie	40÷70 m²/add.	8,16	8,34	8,52	8,69	10,20	10,42	10,65	10,87		8,16		10,20
			7,91	7,91	7,91	7,91	9,89	9,89	9,89	9,89		7,91		9,89
	Industrie trasformazione materie prime	70÷150 m²/add.	2,03	2,03	2,03	2,03	2,53	2,53	2,53	2,53		2,03		2,53
			9,94	9,94	9,94	9,94	12,42	12,42	12,42	12,42		9,94		12,42
	Industrie manifatturiere varie	70÷150 m²/add.	6,92	6,92	6,92	6,92	8,65	8,65	8,65	8,65		6,92		8,65
			1,24	1,42	1,60	1,77	1,55	1,77	2,00	2,22		1,24		1,55
	Industrie trasformazione materie prime	70÷150 m²/add.	8,16	8,34	8,52	8,69	10,20	10,42	10,65	10,87		8,16		10,20
			5,93	5,93	5,93	5,93	7,41	7,41	7,41	7,41		5,93		7,41
industriale ed artigianale Classe B: densità > 150 m²/addetto	Industrie trasformazioni materie prime	> 150 m²/add.	1,52	1,52	1,52	1,52	1,90	1,90	1,90	1,90		1,52		1,90
			7,45	7,45	7,45	7,45	9,32	9,32	9,32	9,32		7,45		9,32
	Industrie manifatturiere varie	> 150 m²/add.	4,94	4,94	4,94	4,94	6,18	6,18	6,18	6,18		4,94		6,18
			0,89	1,01	1,14	1,27	1,11	1,27	1,43	1,58		0,89		1,11
	Industrie trasformazioni materie prime	> 150 m²/add.	5,83	5,96	6,08	6,21	7,29	7,45	7,60	7,76		5,83		7,29
			2,47	2,47	2,47	2,47	3,09	3,09	3,09	3,09		2,47		3,09
industriale ed artigianale Classe B: densità > 150 m²/addetto	Industrie trasformazioni materie prime	> 150 m²/add.	0,63	0,63	0,63	0,63	0,79	0,79	0,79	0,79		0,63		0,79
			3,11	3,11	3,11	3,11	3,88	3,88	3,88	3,88		3,11		3,88
	Industrie manifatturiere varie	> 150 m²/add.	2,47	2,47	2,47	2,47	3,09	3,09	3,09	3,09		2,47		3,09
			0,63	0,63	0,63	0,63	0,79	0,79	0,79	0,79		0,63		0,79
	Industrie trasformazioni materie prime	> 150 m²/add.	3,11	3,11	3,11	3,11	3,88	3,88	3,88	3,88		3,11		3,88
			2,47	2,47	2,47	2,47	3,09	3,09	3,09	3,09		2,47		3,09

Il costo base (per unità utenza e per attività produttiva, assunto nei calcoli) è identificato con la lettera < X > ed è quello dalla Tabella B

Il parametro < P > e il coefficiente < C > sono quelli della Tabella n. 4

Le zone artigianali di riordino ricomprendono anche gli impianti artigianali in tessuto edilizio esistente

NOTA BENE: Ai suddetti oneri si aggiungono quelli derivanti dalle opere necessarie al trattamento/smaltimento dei rifiuti solidi liquidi gassosi e per la sistemazione dei luoghi (art. 19 comma 1° t.u. edilizia)

TABELLA C - STIMA SINTETICA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVA ALLE ATTIVITÀ COMMERCIALI-DIREZIONALI-TURISTICHE-RICETTIVE-ALTRO - applicazione dal 01/01/2025

Costo base 1°: 1236,00 €/mq Costo base 2°: 1053,60 €/mq Costo totale: 2289,60 €/mq			Costi base aumentati del 20% rispetto alla tabella corrispondente del 2010											
Tipi di attività	Superficie		costo opere per unità di superficie		ristrutturazione					nuovi interventi				
			1° €/mq	2° €/mq	opere 1°		opere 2°		Totale	opere 1°		opere 2°		Totale
					parametri	€/mq	parametri	€/mq	€/mq	parametri	€/mq	parametri	€/mq	€/mq
1	2	3	4	5	6	7=4*6*P*C	8	9=5*8*P*C	10=7+9	11	12=4*11*P*C	13	14=5*13*P*C	15=12+14
Attività di tipo commerciale	S ≤ 200 mq	qualsiasi area			1,00	24,72	1,00	5,27	29,99	1,00	49,44	1,00	10,54	59,98
	S = 200 ÷ 2000 mq	qualsiasi area	49,44	10,54	1,20	29,66	1,00	5,27	34,93	1,20	59,33	1,00	10,54	69,87
	S > 2000 mq	qualsiasi area			1,50	37,08	1,00	5,27	42,35	1,50	74,16	1,00	10,54	84,70
	S ≤ 200 mq	aree 167			1,00	22,25	1,00	4,74	26,99	1,00	44,50	1,00	9,48	53,98
	S = 200 ÷ 2000 mq	aree 167	44,50	9,48	1,20	26,70	1,00	4,74	31,44	1,20	53,40	1,00	9,48	62,88
	S > 2000 mq	aree 167			1,50	33,37	1,00	4,74	38,11	1,50	66,74	1,00	9,48	76,22
Attività di tipo direzionale		qualsiasi area	49,44	10,54	1,50	37,08	1,00	5,27	42,35	1,50	74,16	1,00	10,54	84,70
		aree 167	44,50	9,48	1,50	33,37	1,00	4,74	38,11	1,50	66,74	1,00	9,48	76,22
Attività turistiche e ricettive		-	49,44	42,14	1,00	12,36	1,00	10,54	22,90	1,00	14,83	1,00	12,65	27,48
Attività di trasformazione del territorio non a carattere edificatorio		1) attività ricreative e sportive all'aperto, pertinenziali agli insediamenti 2) serbatoi fuori terra e impianti industriali 3) silos agricoli ed altri edifici rurali non previsti nelle esenzioni di cui all'art. 17 del DPR 380/01 4) depositi temporanei, occupazione del suolo										€/mq	16,92	
												€/mq	9,60	
												€/mq	11,88	
												€/mq	7,44	
Compensazioni Urbanistico ambientali		Per tutti gli interventi soggetti ai sensi dell'art. 4.3.5 delle NTA: 1 albero ogni 60 mq di superficie fondiaria interessata dall'intervento Almeno il 30 % deve essere previsto nell'area; la restante parte può essere monetizzata al costo di												
Contributo Straordinario Urbanistico	Si richiamano le modalità di calcolo delineate dall'Allegato A/1 alla DGR Piemonte 29/03/2019, n. 55-8666 e dalla delibera di Consiglio Comunale n.44 del 29/07/2019 il valore di Trasformazione (VT) di un'area per definire il Contributo Urb. Straordinario (CSU) deriva dal seguente calcolo: VT = (VM1 - VM0)*50%*D*E €/mq il valore di Trasformazione (VT) di un'edificio è definito detraendo al Valore di Mercato stabilito da OMI il Costo di Trasformazione KT: CSU = ((VMT - KT1)-(VM0 - KT0)) *50% definizioni: VM1 = Valore di Mercato dell'area a seguito del cambio di destinazione d'uso definito secondo i valori IMU applicati dal Comune VM0 = Valore di Mercato di partenza, definito come sopra, salvo per i terreni agricoli per i quali si applica il V di esproprio o il V effettivo di vendita D = parametro pari ad 1 per le aree già edificate e pari a 2 per le aree libere E = fattore di riduzione dipendente dall'indice territoriale di zona; pari a 1 o proporzionalmente ridotto fino al massimo del 55%													
											€/mq	VT		
											€	CSU		

NOTE: Si presume che per le attività commerciali l'incidenza delle OO.U. primaria sia pari all'incidenza delle OO.U. primaria della residenza ricondotta a 25mq (1236/25 = 49,44 €/mq)
Si presume che per le attività commerciali l'incidenza delle OO.U. secondaria sia pari ad 1/4 dell'incidenza delle OO.U. secondaria della residenza ricondotta a 25mq (1053,60 : 25 : 4 = 10,54€/mq)
Si presume che per le attività direzionali l'incidenza delle OO.U. primaria e secondaria sia pari all'incidenza delle attività commerciali per S > 2000 mq
Si presume che per le attività turistiche ricettive l'incidenza delle OO.U. primaria sia pari all'incidenza delle OO.U. primaria della residenza ricondotta a 25mq
Si presume che per le attività turistiche ricettive l'incidenza delle OO.U. secondaria sia pari ad 1 dell'incidenza delle OO.U. secondaria della residenza ricondotta a 25mq
Il parametro < P > e il coefficiente < C > sono quelli della Tabella n. 4; il coefficiente < C > è applicato solo alle aree a regime 167