

del. 9.1.2006



**COMUNE DI QUISTELLO**

(Provincia di Mantova)

**DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE**

**N° 151 DEL 30.12.2005**

**CODICE ENTE 10865**

L'anno duemilacinque, il giorno trenta, del mese di dicembre, alle ore 17.30, nella residenza Municipale venne convocata nei modi di legge, la Giunta Comunale, nelle persone dei Sigg.:

		Presenti	Assenti
1. Pastacci Alessandro	Sindaco	*	
2. Gemelli Enzo	Assessore	*	
3. Ruberti Stefano	Assessore	*	
4. Valenti Michele	Assessore		*
5. Zaniboni Enrico	Assessore		*
6. Grespi Claudio	Assessore	*	

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Sig. Cappilli Avv. Stefano.

Assume la Presidenza il Sindaco Sig. Alessandro Pastacci

**IL PRESIDENTE**

constatata la legalità della riunione, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a trattare sul seguente argomento posto all'ordine del giorno:

**OGGETTO:**

**AGGIORNAMENTO TABELLE ONERI DI URBANIZZAZIONE AI SENSI DELLA L.R. 12/2005**

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista e richiamata la propria precedente deliberazione n. 50 del 02.05.2003, esecutiva, con la quale si procedeva all'adeguamento delle tabelle dei costi per opere di urbanizzazione;

Visto ora l'art. 44, comma 1, della Legge Regionale n. 12 dell'11.03.2005 il quale dispone che gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati dai Comuni, con obbligo di aggiornamento ogni tre anni, in relazione alle previsioni del piano dei servizi e a quelle del programma triennale delle opere pubbliche, tenuto conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incrementati da quelli riguardanti le spese generali;

Visti in proposito gli allegati quadri di determinazione dei costi per opere di urbanizzazione suddivisi secondo le tipologie costruttive, predisposti dall'Area Tecnica;

Atteso che ai sensi dell'art. 64, comma 7, della già citata L.R. 12/2005, con le modifiche di cui alla successiva L.R. n. 20 del 27.12.2005, i Comuni, per gli interventi di recupero dei sottotetti a fini abitativi possono deliberare la maggiorazione nella misura massima del 20% del contributo di costruzione dovuto, da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, di arredo urbano e di valorizzazione del patrimonio culturale di edilizia residenziale;

Ritenuta la predetta proposta presentata dal Responsabile dell'Area Tecnica meritevole di approvazione e di provvedere pertanto in merito, compresa l'applicazione della maggiorazione di cui sopra;

Visto il parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.Lgs. 267/2000;

Con voti unanimi,

### DELIBERA

- 1) di aggiornare le tabelle relative alla determinazione dei costi per opere di urbanizzazione suddivisi secondo le tipologie costruttive, così come indicato nei quadri allegati alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;
- 2) di avvalersi della possibilità di cui all'art. 64, comma 7, della L.R. n. 12/2005, con le modifiche di cui alla L.R. n. 20/2005, applicando per gli interventi di recupero dei sottotetti a fini abitativi la maggiorazione nella misura massima del 20% del contributo di costruzione dovuto, da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, di arredo urbano e di valorizzazione del patrimonio culturale di edilizia residenziale.

Con separata ed unanime votazione la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 267/2000.



**COMUNE DI QUISTELLO**  
*Provincia di Mantova*

DETERMINAZIONE DEI COSTI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE  
L. N. 380/2001, L.R. 12/2005, L.R. 20/2005, Delibera G.C. n. 151/2005

**TAB. A-1 RESIDENZA**

**DETERMINAZIONE DEI COSTI PER OPERE DI  
URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Elementi di riferimento:

- superficie di intervento      1 ettaro (mq 10.000)
- densità territoriale            20.000 mc/ha pari a 133 abitanti /ha
- superficie fondiaria            60%
- superficie stradale            20% mq/mq
- indice fondiario                3.3 mc/mq
- abitante                         150 mc

OPERE	€/Ha	mq/ha ml/ha	€/mq o €/ml	€/abitante
Strade pedonali veicolari e spazi di sosta (*)	48.000,00	2.000,00	24,00	360,00
Verde elementare	5.000,00	500,00	10,00	37,00
Rete fognante	20.000,00	200,00	100,00	150,00
Depurazione e smaltimento	10.000,00	---	---	75,00
Rete idrica	6.000,00	200,00	30,00	45,00
Pubblica illuminazione	7.000,00	200,00	35,00	53,00
<b>Totale</b>	<b>96.000,00</b>			<b>720,00</b>

(\*) Ai sensi dell'art. 64 comma 3 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.: costo base di costruzione per mq. di spazio per parcheggi da monetizzare per recupero a fini abitativi di sottotetti

Totale	720,00
Incremento 10% per oneri indotti	72,00
Totale costo per abitante	<u>792,00</u>
Euro al mc. vuoto per pieno	€ 5,28

€ 5,28 x 0,45 = € 2,38

ZONA	VALORE ATTUALE		VALORE PROPOSTO	PERC. MINIMA DA APPLICARE		VALORE DA APPLICARE	
	NUOVE C.	FABB. ESIST.		NUOVE C.	FABB. ESIST.	NUOVE C.	FABB. ESIST.
A	1,06	0,63	2,38	0,5	0,3	1,19	0,72
B	1,27	0,84	2,38	0,6	0,4	1,44	0,96
C - E	1,90	0,84	2,38	0,9	0,4	2,15	0,96



## COMUNE DI QUISTELLO

### TAB. A-2 RESIDENZA

#### DETERMINAZIONE DEI COSTI PER OPERE DI

#### URBANIZZAZIONE SECONDARIA

	Asilo nido	Scuola materna	Scuola element.	Scuola media	Gioco ragazzi sotto i 14 anni	Imp. Sport. Per adulti di quart.	Verde pubbl. di quart.	Parchi	Parcheggi	Deleg. Comunale e uff. postale	Centro civico sociale cult.	Mercato di quartiere
Popolaz. in età scolare	2,4	2,2	3,0	1,9								
Tasso di scolarizz.	30,2%	102,4%	104,6%	124,6%								
Standard volume mc/ab mc/alunno	40,00	30,00	30,00	40,00						0,90	1,10	
Standard superficie	0,80	1,20	1,00	1,50	3,00	5,00	4,00	3,00	3,00	0,80	2,00	1,20
Costo/mc	132,00	132,00	132,00	132,00						115,50	115,50	
Costo/ mq					11,00	11,00	11,00	11,00	11,00			11,00
Arredam. al mc	13,20	13,20	11,00	10,00						9,90	6,60	
Attrezzat. area	5,50	5,50	6,60	6,60	13,20	11,00	3,30	5,50	11,00	4,40	4,40	4,40
Totale ad abitante (arrotond.)	44,00	102,00	141,00	140,00	73,00	110,00	57,00	50,00	66,00	117,00	139,00	19,00

Totale	1.058,00
Incremento 20% per oneri indotti	211,60
Totale costo per abitante	1.269,60
Euro al mc. vuoto per pieno	€ 8,47

$$€ 8,47 \times 0,30 = € 2,55$$

ZONA	VALORE ATTUALE		VALORE PROPOSTO	PERC. MINIMA DA APPLICARE		VALORE DA APPLICARE	
	NUOVE C.	FABB. ESIST.		NUOVE C.	FABB. ESIST.	NUOVE C.	FABB. ESIST.
A	2,08	0,46	2,55	0,90	0,20	2,30	0,51
B	2,08	0,69	2,55	0,90	0,30	2,30	0,77
C - E	2,08	0,69	2,55	0,90	0,30	2,30	0,77



## COMUNE DI QUISTELLO

### TAB. A-3 INDUSTRIA ED ARTIGIANATO

#### DETERMINAZIONE DEI COSTI PER OPERE DI

#### URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Elementi di riferimento:

- superficie di intervento 1 ettaro (mq 10.000)
- indice di utilizzazione 0.6 mq/mq
- incidenza stradale 0.15 mq/mq

Opere	Quantità e unità di misura	Costi unitari al mq o ml	Costi per un ettaro	Costo arrotond. a mq di sup. lorda di pavimento
Strade	mq. 1.500	€ 20,00	€ 30.000,00	€ 5,00
Fognatura di adduzione al depuratore	ml. 100	€ 100,00	€ 10.000,00	€ 1,67
Rete idrica	ml. 100	€ 25,00	€ 2.500,00	€ 0,42
Pubblica illuminazione	ml. 100	€ 40,00	€ 4.000,00	€ 0,67
Totale			€ 46.500,00	€ 7,76

Totale € 7,76  
Incremento 30% per oneri indotti € 2,34  
Euro al mq. di sup. lorda di pavimento € 10,10

€ 10,10 x 0,60 = € 6,06

ZONA	VALORE ATTUALE		VALORE PROPOSTO	PERC. MINIMA DA APPLICARE		VALORE DA APPLICARE	
	NUOVE C.	FABB. ESIST.		NUOVE C.	FABB. ESIST.	NUOVE C.	FABB. ESIST.
	4,05	2,03	6,06	0,75	0,375	4,55	2,28





## COMUNE DI QUISTELLO

### TAB. A-4 INDUSTRIA ED ARTIGIANATO

#### DETERMINAZIONE DEI COSTI PER OPERE DI

#### URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Elementi di riferimento:

- superficie di intervento 1 ettaro (mq 10.000)
- indice di utilizzazione 0.60 mq/mq
- area per standard 20% della sup. fondiaria

Opere	Standard /mq di sup. lorda di pavimento	Costi materiali al mq o al mc	Costo a mq di sup. lorda di pavimento
Impianti sportivi	0,08	€ 22,00	€ 1,76
Parcheggi	0,15	€ 22,00	€ 3,30
Centri sociali e servizi sanitari	0,03	€ 135,00	€ 4,05
Verde pubblico	0,07	€ 15,00	€ 1,05
Totale			€ 10,16

Totale	€ 10,16
Incremento 30% per oneri indotti	€ 3,04
<b>Euro al mq. di sup. lorda di pavimento</b>	<b>€ 13,20</b>

$$€ 13,20 \times 0,60 = € 7,92$$

ZONA	VALORE ATTUALE		VALORE PROPOSTO	PERC. MINIMA DA APPLICARE		VALORE DA APPLICARE	
	NUOVE C.	FABB. ESIST.		NUOVE C.	FABB. ESIST.	NUOVE C.	FABB. ESIST.
	3,82	1,91	7,92	0,55	0,275	4,36	2,18



## COMUNE DI QUISTELLO

### TAB. A-5 INDUSTRIA ED ARTIGIANATO

#### DETERMINAZIONE DEI COSTI PER LO

#### SMALTIMENTO RIFIUTI SOLIDI E LIQUIDI

Opere	Quantità e unità di misura	Costi unitari	Costo a mq di sup. lorda di pavimento
Depurazione e smaltimento rifiuti liquidi	0,05 addetti / mq.	€ 30,00	€ 1,50
Attrezzature per lo smaltimento dei rifiuti solidi	0,1 mc/mq	€ 4,00	€ 0,40
Totale			€ 1,90

Totale	€ 1,90
Incremento 10% per oneri indotti	€ 0,19
<b>Euro al mq. di sup. lorda di pavimento</b>	<b>€ 2,09</b>

ZONA	VALORE ATTUALE		VALORE PROPOSTO	PERC. MINIMA DA APPLICARE		VALORE DA APPLICARE	
	NUOVE C.	FABB. ESIST.		NUOVE C.	FABB. ESIST.	NUOVE C.	FABB. ESIST.
	1,80	0,90	2,09	0,98	0,49	2,05	1,03



## COMUNE DI QUISTELLO

### TAB. A-6 INDUSTRIA ALBERGHIERA

#### DETERMINAZIONE DEI COSTI PER OPERE DI

#### URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Elementi di riferimento:

- superficie di intervento 1 ettaro (mq 10.000)
- densità territoriale 15.000 mc/ha
- superficie fondiaria 50%
- incidenza stradale 13% - 1.5 ml/mq
- 1 utente 100 mc = 30 mq lordi di pavimento

OPERE	Quantità riferita ad 1 ettaro	Costo unitario €/mq o €/ml	Costo per ettaro	Costo per utente
Strade pedonali veicolari e spazi di sosta	mq. 1.300	24,00	31.200,00	208,00
Rete fognante	ml. 150	93,00	14.000,00	93,00
Depurazione e smaltimento			10.000,00	66,67
Rete idrica	ml. 150	26,67	4.000,00	26,67
Pubblica illuminazione	ml. 150	40,00	6.000,00	40,00
Totale				434,34

Totale 434,34  
Incremento 20% per oneri indotti 86,86  
**Euro per utente € 521,20**

**Euro al mq. di sup. lorda di pavimento € 17,38**

**€ 17,38 x 0,60 = € 10,43**

ZONA	VALORE ATTUALE		VALORE PROPOSTO	PERC. MINIMA DA APPLICARE		VALORE DA APPLICARE	
	NUOVE C.	FABB. ESIST.		NUOVE C.	FABB. ESIST.	NUOVE C.	FABB. ESIST.
	8,03	4,02	10,43	0,85	0,425	8,87	4,44



## COMUNE DI QUISTELLO

### TAB. A-7 INDUSTRIA ALBERGHIERA

#### DETERMINAZIONE DEI COSTI PER OPERE DI

#### URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Servizi	Quantità per utente	Costo unitario €	Costo per utente €
Parcheggi pubblici	9,00 mq.	22,00	198,00
Verde Pubblico	8,00 mq.	14,50	116,00
Mercato	1,20 mq.	15,50	18,60
Centro civico sociale e culturale	1,00 mc.	115,00	115,00
Impianti sportivi	2,50 mq.	22,00	55,00
Totale			502,60

Totale	502,60
Incremento 20% per oneri indotti	100,50
<b>Euro per utente</b>	<b>€ 603,10</b>

**Euro al mq. di sup. lorda di pavimento** € 20,11

**€ 20,11 x 0,60 = € 12,07**

ZONA	VALORE ATTUALE		VALORE PROPOSTO	PERC. MINIMA DA APPLICARE		VALORE DA APPLICARE	
	NUOVE C.	FABB. ESIST.		NUOVE C.	FABB. ESIST.	NUOVE C.	FABB. ESIST.
	7,11	3,56	12,07	0,65	0,325	7,85	3,93



## COMUNE DI QUISTELLO

### TAB. A-8 ATTIVITA' DIREZIONALI E COMMERCIALI

#### DETERMINAZIONE DEI COSTI PER OPERE DI

#### URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Elementi di riferimento:

- superficie di intervento 1 ettaro (mq 10.000)
- Indice di utilizzazione 0.60 mq/mq
- Incidenza strade 0.30 mq/mq
- 1 utente 14 mq sup. lorda di pavimento

OPERE	Quantità riferita ad 1 ettaro	Costo unitario o €/ml	Costo per utente	€/Ha	€/mq di sup. lorda di pavimento
Strade	mq. 3.000	23,00	161,00	69.000,00	11,50
Rete fognante	ml. 300	95,00	66,60	28.500,00	4,76
Depurazione e smaltimento			73,60	31.500,00	5,26
Rete idrica	ml. 300	25,00	17,50	7.500,00	1,25
Pubblica illuminazione	ml. 300	35,00	24,50	10.500,00	1,75
Verde elementare	mq./ut. 3,00	13,00	39,00	16.715,40	2,79
Totale					27,31

Totale	27,31
Incremento 50% per oneri indotti	13,66
<b>Euro al mq di sup. lorda di pavimento</b>	<b>€ 40,97</b>

**€ 40,97 x 0,60 = € 24,59**

ZONA	VALORE ATTUALE		VALORE PROPOSTO	PERC. MINIMA DA APPLICARE		VALORE DA APPLICARE	
	NUOVE C.	FABB. ESIST.		NUOVE C.	FABB. ESIST.	NUOVE C.	FABB. ESIST.
	19,36	9,68	24,59	0,85	0,425	20,91	10,46



## COMUNE DI QUISTELLO

### TAB. A-9 ATTIVITA' DIREZIONALI E COMMERCIALI

#### DETERMINAZIONE DEI COSTI PER OPERE DI

#### URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Opere	Standard	Costo unitario al mq	Costo a mq di sup. lorda di pavimento
Parcheggi	1 mq. / mq.	€ 22,00	€ 22,00
Totale			€ 22,00

Totale € 22,00  
Incremento 20% per oneri indotti € 4,40

Euro al mq di sup. lorda di pavimento € 26,40

$€ 26,40 \times 0,60 = € 15,84$

ZONA	VALORE ATTUALE		VALORE PROPOSTO	PERC. MINIMA DA APPLICARE		VALORE DA APPLICARE	
	NUOVE C.	FABB. ESIST.		NUOVE C.	FABB. ESIST.	NUOVE C.	FABB. ESIST.
	8,64	4,32	15,84	0,60	0,30	9,51	4,76



## COMUNE DI QUISTELLO

### PARCHEGGI COPERTI E SILOS PER AUTOVETTURE

DETERMINAZIONE DEI COSTI PER OPERE DI

#### URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Elementi di riferimento:

COSTO /MQ ONERI COMMERCIALI DIREZIONALI x 4

VALORE ATTUALE		VALORE DA APPLICARE	
NUOVE C.	FABB. ESIST.	NUOVE C.	FABB. ESIST.
77,44	38,72	83,64	41,84

### PARCHEGGI COPERTI E SILOS PER AUTOVETTURE

DETERMINAZIONE DEI COSTI PER OPERE DI

#### URBANIZZAZIONE SECONDARIA

VALORE ATTUALE		VALORE DA APPLICARE	
NUOVE C.	FABB. ESIST.	NUOVE C.	FABB. ESIST.
34,56	17,28	38,04	19,02



## COMUNE DI QUISTELLO

### ATTIVITA' CULTURALI, SANITARIE E ASSISTENZIALI

DETERMINAZIONE DEI COSTI PER OPERE DI

#### URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Elementi di riferimento:

COSTO /MQ ONERI COMMERCIALI DIREZIONALI x 0.2

VALORE ATTUALE		VALORE DA APPLICARE	
NUOVE C.	FABB. ESIST.	NUOVE C.	FABB. ESIST.
3,87	1,94	4,19	2,10

### ATTIVITA' CULTURALI, SANITARIE E ASSISTENZIALI

DETERMINAZIONE DEI COSTI PER OPERE DI

#### URBANIZZAZIONE SECONDARIA

VALORE ATTUALE		VALORE DA APPLICARE	
NUOVE C.	FABB. ESIST.	NUOVE C.	FABB. ESIST.
1,73	0,86	1,91	0,96



## COMUNE DI QUISTELLO

### ATTIVITA' SPORTIVE

#### DETERMINAZIONE DEI COSTI PER OPERE DI

#### URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Elementi di riferimento:

COSTO /MQ ONERI COMMERCIALI DIREZIONALI x 0.1

( I parametri sono riferiti nel caso di centri sportivi coperti al mq di sup. coperta, nel caso di centri sportivi scoperti al mq di sup. lorda di pavimento dei servizi annessi)

VALORE ATTUALE		VALORE DA APPLICARE	
NUOVE C.	FABB. ESIST.	NUOVE C.	FABB. ESIST.
1,94	0,97	2,10	1,05

### ATTIVITA' SPORTIVE

#### DETERMINAZIONE DEI COSTI PER OPERE DI

#### URBANIZZAZIONE SECONDARIA

VALORE ATTUALE		VALORE DA APPLICARE	
NUOVE C.	FABB. ESIST.	NUOVE C.	FABB. ESIST.
0,86	0,43	0,96	0,48



## COMUNE DI QUISTELLO

### ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO

DETERMINAZIONE DEI COSTI PER OPERE DI

### URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Elementi di riferimento:

COSTO /MQ ONERI COMMERCIALI DIREZIONALI x 0.3

VALORE ATTUALE		VALORE DA APPLICARE	
NUOVE C.	FABB. ESIST.	NUOVE C.	FABB. ESIST.
5,81	2,90	6,28	3,14

### ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO

DETERMINAZIONE DEI COSTI PER OPERE DI

### URBANIZZAZIONE SECONDARIA

VALORE ATTUALE		VALORE DA APPLICARE	
NUOVE C.	FABB. ESIST.	NUOVE C.	FABB. ESIST.
2,59	1,30	2,86	1,43

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

Il Sindaco - Presidente  
F.to Pastacci Alessandro

Il Segretario Comunale  
F.to Cappilli Avv. Stefano

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE (art. 124, comma 1, D. Lgs. 267/2000)**

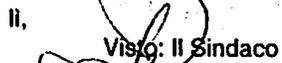
Certifico io sottoscritto Segretario Comunale che copia del presente verbale è stato pubblicato il giorno all'Albo pretorio ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.

Il, 

Il Segretario Comunale  
F.to Cappilli Avv. Stefano

---

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Il,   
Viso: Il Sindaco

Il Segretario Comunale  
Cappilli Avv. Stefano

---

**COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI (art. 125, comma 1, D.Lgs. 267/2000)**

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione - oggi -  
- ai Capigruppo Consiliari.

giorno di pubblicazione

Il Segretario Comunale  
Cappilli Avv. Stefano

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

- Si certifica che la suesesa deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000 in data

Il Segretario Comunale

---