

REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEI CONTRIBUTI RELATIVI
AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE ED AL COSTO DI COSTRUZIONE
modifica aprile 2017

Allegato 2							
Tabella 3 Computo dell'incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria per un insediamento teorico di 5000 ab.							
Opere di urbanizz. primaria	incidenza unità fisica per unità di s.	quantità di infrastruttura	costo unitario infrastruttura	costo totale infrastruttura	costo medio per abitante	costo medio per mc. edif.(.1 abx80mc)	
					4	5	6
sistema viario pedonale e veicolare	mq/mq 0,15	mq	75000	54,00€	4.050.000,00 €	810,00 €	10,13 €
rete e impianti per smaltimento e dep.reflui	ml/mq 0,015	ml	7500	540,00€	4.050.000,00 €	810,00 €	10,13 €
opere di presa adduzione e reti distrib.acqua	ml/mq 0,015	ml	7500	200,00€	1.500.000,00 €	300,00 €	3,75 €
spazi sosta e parcheggio						143,00€	1,79 €
reti ed impianti per la pubblica illuminazione	ml/mq 0,015	ml	7500	247,00€	1.852.500,00 €	370,50 €	4,63 €
Costo parziale opere di urbanizzazione primaria					2.433,50 €	30,42 €	
Oneri indotti a carattere generale ed oneri analiticamente non valutabili connessi alla realizzazione di:							
sistema di distribuzione energia elettrica, gas telefono; 15% del costo medio per abitante					365,03 €		
a) opere di risanamento e sistemazione del suolo per rendere il terreno idoneo all'insediamento							
b) sistemazione delle intersezioni stradali pertinenti gli insediamenti residenziali ed attrezzature per il traffico							
c) spazi attrezzati per il verde pubblico di quartiere					10% del costo medio per abitante	243,35 €	
					totale oneri indotti	608,38 €	7,60 €
Costo globale per opere di urbanizzazione primaria						38,02 €	

REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEI CONTRIBUTI RELATIVI
AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE ED AL COSTO DI COSTRUZIONE
modifica aprile 2017

Allegato 3

Tabella 4 Computo dell'incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria per un insediamento di 5000 abitanti

opere di urbanizzazione secondaria	standard urbanistici di progetto	tassi di scolarizzazione	utenti per 5000 abitanti	n sezioni per soddisfare col 3	utenti serviti	superf. Min. per utente	sup minima dell'infrastruttura	costo infrast per unità di sup.	costo medio infrastrutture	costo medio per raggrupp.	sup minima intervento	costo medio unit. Per area	costo tot per acqu. Area	costo totale per interventi (10+ 13)	costo medio per ab.	costo per mc edif. 1ab=80mc
SCUOLE INFANZIA	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	mq/ab	%	n.	n.	n.	mq.	mq.	euro/mq.	euro	euro	mq.	euro	euro	euro	euro	euro
	7	1,85	93		100	10.-12	1000	1.236,40€	1236400	5.751.296,00€	35.000	12,00€	420.000,00 €	6.171.296,00 €	1.234,26€	15,43 €
		3,38	169	6	180	6,67	1200	1.076,83€	1292196							
		7,22	361	15	375	7,08	2650	670,00€	1775500							
sc. Elem.		4,22	211	9	225	9,61	2160	670,00€	1447200							
sc. Medie																
giardini e parchi							52500	21,19€	1112475	1.995.675,00€	62500	12,00€	750.000,00 €	2.745.675,00 €	549,14€	6,86 €
ATTREZZ V. SPORT	12,5						10000	88,32€	883200							
ATTREZZATURE CIVICHE	3						2500	635,88€	1.589.650,00€	1.589.650,00€	15000	12,00€	180.000,00 €	1.769.650,00 €	353,93€	4,42 €
spazi di sosta e parcheggio	2,5						12.500	44,16€	552000	552.000,00€	12500	12,00€	150.000,00 €	702.000,00 €	140,40€	1,76 €
Costo parziale opere di urbanizzazione secondaria													2.277,72€			
oneri indotti a carattere generale ed oneri analiticamente non valutabili connessi alla realizzazione di:																
a) impianti di trasporto collettivo di interesse comunale;																
b) impianti di smaltimento di rifiuti solidi;																
c) sistemazione a verde delle fasce di protezione stradale, cimiteriale di sponde di fiumi laghi																
d) manufatti occorrenti per arginature e terrazzamenti per opere di consolidamento del terreno																
Costo globale opere di urbanizzazione secondaria													569,43 €			
													25% del costo medio per abitante			
													7,12 €			
													28,47 €			

REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEI CONTRIBUTI RELATIVI
AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE ED AL COSTO DI COSTRUZIONE
modifica aprile 2017

Allegato 4							
DETERMINAZIONE DEL COSTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA grado di infrastrutturazione							
		1	2	3	4	5	6
		Abitanti o mc ancora insediabili in ogni area	% mc realizzabili in ogni area rispetto al totale realizzabile	coefficiente di compensorio	costo medio infrastruttura	%per il completamento delle OO.UU.	risultato
Tessuto edilizio esistente	Sistema viario pedonale e veicol.	95	0,136	1	10,13€	0,15	0,21€
	Rete e impianti di smalt. Rif.liq.		0,136	1	10,13€	0,25	0,35€
	opere di presae reti distrib.acqua		0,136	1	3,75€	0,15	0,08€
	spazi sosta e parcheggio		0,136	1	1,79€	0,45	0,11€
	Reti e impianti ill. pubblica		0,136	1	4,63€	0,15	0,09€
Aree di completamento	Sistema viario pedonale e veicol.	238	0,341	1	10,13€	0,35	1,21€
	Rete e impianti di smalt. Rif.liq.		0,341	1	10,13€	0,45	1,56€
	opere di presae reti distrib.acqua		0,341	1	3,75€	0,4	0,51€
	spazi sosta e parcheggio		0,341	1	1,79€	0,70	0,43€
	Reti e impianti ill. pubblica		0,341	1	4,63€	0,45	0,71€
Aree di espansione	Sistema viario pedonale e veicol.	364	0,522	1	10,13€	0,90	4,76€
	Rete e impianti di smalt. Rif.liq.		0,522	1	10,13€	0,90	4,76€
	opere di presae reti distrib.acqua		0,522	1	3,75€	0,90	1,76€
	spazi sosta e parcheggio		0,522	1	1,79€	0,90	0,84€
	Reti e impianti ill. pubblica		0,522	1	4,63€	0,90	2,18€
TOTALE PARZIALE		697	1				19,55€
RESIDENZIALE	COSTO ANALITICO						19,55€
	ONERI INDOTTI						0,07
	TOTALE PARZIALE						20,92€
	PARAMETRI	A1 x A2 x B x D1					0,79
	Incid.OO.UU/MC						16,53€
PRODUTTIVE	COSTO ANALITICO						19,55€
	ONERI INDOTTI						0,07
	TOTALE PARZIALE						20,92€
	PARAMETRI	A1 x A2 x B					0,88
	Incid.OO.UU/MC						18,41€

REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEI CONTRIBUTI RELATIVI
AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE ED AL COSTO DI COSTRUZIONE
modifica aprile 2017

Allegato 5							
DETERMINAZIONE DEL COSTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA grado di infrastrutturazione							
		1	2	3	4	5	6
		Abitanti o mc ancora insediabili in ogni area	% mc realizz. in ogni area rispetto al totale realizzabile	coefficiente di compensorio	costo medio infrastruttura	% per il completamento delle OO.UU.	risultato
Tessuto edilizio esistente	Infrastrutture scolastiche	95	0,136	1	15,43€	0,75	1,58€
	Attrezzature verdi e sport		0,136	1	6,86€	0,6	0,56€
	Attrezzature civiche		0,136	1	4,42€	0,6	0,36€
Aree di completamento	Infrastrutture scolastiche	238	0,341	1	15,43€	0,75	3,95€
	Attrezzature verdi e sport		0,341	1	6,86€	0,75	1,76€
	Attrezzature civiche		0,341	1	4,42€	0,75	1,13€
aree di espansione	Infrastrutture scolastiche	364	0,522	1	15,43€	0,85	6,85€
	Attrezzature verdi e sport		0,522	1	6,86€	0,88	3,15€
	Attrezzature civiche		0,522	1	4,42€	0,85	1,96€
TOTALE PARZIALE		697	1				21,30€
RESIDENZIALE							
	COSTO ANALITICO						21,30€
	ONERI INDOTTI					0,07	1,49€
	TOTALE PARZIALE						22,80€
	PARAMETRI	A1 x A2 xB x D 1				0,88	
	Incid.OO.UU/MC						20,06€
PRODUTTIVE	COSTO ANALITICO						15,93€
	ONERI INDOTTI					0,07	1,12€
	TOTALE PARZIALE						17,05€
	PARAMETRI	A1 x A2 xB				0,88	
	Incid.OO.UU/MC						15,00€

Allegato 6

TABELLA C-Parametri da applicare in relazione alla destinazione di zona ed ai tipi di intervento previsti dagli strumenti urbanistici vigenti

Classi di destinazione d'uso	Classi di intervento definite negli strumenti urbanistici esecutivi	parametri		Coefficienti di riduzione Per interventi su aree pubbliche	
		OO.UU primaria	OO.UU Second.	Tipo di intervento	Coef
Insediamenti residenziali	α) aree in tessuto edilizio esistente soggette ad operazioni di conservazione risanamento e ristrutturazione				
	1) interne al centro storico interventi limitati al solo restauro conservativo ed al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, senza variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso.....			interventi ricadenti in aree "167" con diritto di superficie	0,7
	2) interne al centro storico interventi non limitati al restauro conservativo ed al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, nonché interventi che presentano variazioni del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso.....	0,5	0,5	interventi ricadenti in aree "167" con diritto di proprietà	0,8
	3) esterne al centro storico interventi limitati al solo restauro conservativo ed al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, senza 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 della legge 28.1.1977 n°10	
	4 esterne al centro storico interventi non limitati al restauro conservativo ed al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, nonché interventi che presentano variazioni del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso.....	0,5	0,5		
Insediamenti direzionali	β) aree di completamento con ifn (indice fondiario netto)				
	<1,00mc/mq.....	1	1		0,8
	1,00<ifn≤2,00 mc/mq.....	0,8	0,8		
	>2,00mc/mq.....	1	1		
	μ) aree di espansione con it (indice territoriale)				
Insediamenti commerciali	<1,00mc/mq.....	1,5	1		
	1,00<it≤1,50 mc/mq.....	1	1		
	>1,50mc/mq.....	1,5	1		
Insediamenti produttivi	Edifici rurali per interventi che non rientrano negli esoneri previsti dall'art. 9 della legge 28.01.1977 n. 10.....	1	1	—	—
	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	—	—
	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	interventi ricadenti in aree "167"	0,9
Indust.	Ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico.....	1	1	interventi ricadenti in aree "167"	0,9
	Nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico.....	0,5	0,5		
	Ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico.....				
	Zone industriali di riordino.....	0,8	0,8	interventi ricadenti in aree ex art. 27 legge 865/71 con diritto di superficie.....	0,8
	Zone industriali di nuovo impianto attrezzato.....	1	1	con diritto di proprietà	0,9
Artig.	Impianti artigianali in tessuto edilizio esistente(ove ammesso dagli strumenti urbanistici).....	0,8	0,8		
	Zone artigianali di riordino.....	0,8	0,8		
	Zone artigianali di nuovo impianto attrezzato.....	1	1		

REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEI CONTRIBUTI RELATIVI
AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE ED AL COSTO DI COSTRUZIONE
modifica aprile 2019

Allegato 7										
Classi di dest. d'uso	CLASSI DI INTERVENTO DEFINITE DAGLI STRUMENTI URBANISTICI	Parametri		TOTALE	OOUU 1°	OOUU 2°	TOTALE	OOUU 1°	OOUU 2°	TOTALE
		OOUU 1°	OOUU 2°							
Insediamenti residenziali	<i>α) aree in tessuto edilizio esistente soggette ad operazioni di conservazione risanamento e ristrutturazione</i>				MC	MC	MC	MQ	MQ	MQ
	1) interne al centro storico interventi limitati al solo restauro conservativo ed al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, senza variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso.....	0,5	0,5	19,80€	8,94€	10,86€	19,80€	26,82 €	32,58 €	59,40€
	2) interne al centro storico interventi non limitati al restauro conservativo ed al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, nonché interventi che presentano variazioni del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso.....	0,8	0,8	31,68€	14,30€	17,38€	31,68€	42,91 €	52,13 €	95,04€
	3) esterne al centro storico interventi limitati al solo restauro conservativo ed al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, senza variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso.....	0,5	0,5	19,80€	8,94€	10,86€	19,80€	26,82 €	32,58 €	59,40€
	4) esterne al centro storico interventi non limitati al restauro conservativo ed al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, nonché interventi che presentano variazioni del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso.....	0,8	0,8	31,68€	14,30€	17,38€	31,68€	42,91 €	52,13 €	95,04€
	5) Modesti ampliamenti ed interventi di ristrutturazione con cambio della preesistente destinazione d'uso in residenza, ad esclusione del recupero delle volumetrie esistenti così come definite dall'art. 3 delle NTA del PRGC.	0,6	0,6	23,76€	10,73€	13,03€	23,76€	32,18 €	39,10 €	71,28€
	β) aree di completamento RC	1	1	39,60€	17,88€	21,72€	39,60€	53,64 €	65,16 €	118,80€
	aree di espansione RN	1,5	1	48,54€	26,82€	21,72€	48,54€	80,46 €	65,16 €	145,62€
	ONERE 1° BASE									17,88
	ONERE 2° BASE									21,72

REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEI CONTRIBUTI RELATIVI
AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE ED AL COSTO DI COSTRUZIONE
modifica aprile 2017

Allegato 8

Tabella 5 Stima sintetica degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativa alle attività produttive di cui al 1° comma dell'art. 10 (*)

Destinaz. d'uso	classificazione per tipi di attività produttive in relazione alla sup. di calpestio per addetto mq/addetto)	costo opere di urbanizzazione per unità di utenza		Parametro h	Costo oou per un ut e per att pr.		coeff. K per n. addetti occupati nell'industria da app. alla colonna 7		costo opere di urb. second. modificate con il coefficiente K					onere totale opere di urbanizzazione euro/mq					
		euro/mq			primarie 3 X 5	second. 4 X 5	< 50	50-200	> 200	< 50	50-200	> 200	< 50	50-200	> 200				
		primaria	second.																
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
Industriale	cl. A dens<150mq/add	€ 21,05 € 5,71																	
	1. Dens < 40 mq/add																		
	1.1.ind. Trasf mat prime			1,2	€ 25,25	€ 6,86	0,9	0,9	1	1	€ 6,17	€ 6,17	€ 6,86	€ 6,86	€ 31,43	€ 32,11	€ 32,11		
	1.2 ind. Meccaniche			1	€ 21,05	€ 5,71	0,7	0,8	0,9	1	€ 4,00	€ 4,57	€ 5,14	€ 5,71	€ 25,04	€ 26,19	€ 26,76		
	1.3 ind. Mecc precisione elettronica -ottica			0,7	€ 14,73	€ 4,00	0,7	0,8	0,9	1	€ 2,80	€ 3,20	€ 3,60	€ 4,00	€ 17,53	€ 18,33	€ 18,73		
	2 densità 40-70 mq/add.																		
	2.1.ind. Trasf mat prime			0,8	€ 16,84	€ 4,57	1	1	1	1	€ 4,57	€ 4,57	€ 4,57	€ 4,57	€ 21,41	€ 21,41	€ 21,41	€ 21,41	
	2.2.ind manifatt. Varie			0,7	€ 14,73	€ 4,00	0,7	0,8	0,9	1	€ 2,80	€ 3,20	€ 3,60	€ 4,00	€ 17,53	€ 17,93	€ 18,33	€ 18,73	
	3 densità 70-150 mq/add.																		
	3.1.ind. Trasf mat prime			0,6	€ 12,63	€ 3,43	1	1	1	1	€ 3,43	€ 3,43	€ 3,43	€ 3,43	€ 16,06	€ 16,06	€ 16,06	€ 16,06	
	3.2.ind manifatt. Varie			0,5	€ 10,52	€ 2,86	0,7	0,8	0,9	1	€ 2,00	€ 2,29	€ 2,57	€ 2,86	€ 12,52	€ 12,81	€ 13,09	€ 13,38	
	clas B dens>150mq/add	€ 10,52 € 2,86																	
	1.1.ind. Trasf mat prime			0,5	€ 5,26	€ 1,43	1	1	1	1	€ 1,43	€ 1,43	€ 1,43	€ 1,43	€ 6,69	€ 6,69	€ 6,69	€ 6,69	
	1.2.ind manifatt. Varie			0,5	€ 5,26	€ 1,43	1	1	1	1	€ 1,43	€ 1,43	€ 1,43	€ 1,43	€ 6,69	€ 6,69	€ 6,69	€ 6,69	
Onere primaria base	€ 19,73																		
Onere second. Base	€ 16,07																		

(*) 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

**REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEI CONTRIBUTI RELATIVI
AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE ED AL COSTO DI COSTRUZIONE**
modifica aprile 2017

Allegato 9

Tabella 6 Computo stima sintetica per attività di cui all'art. 19 secondo comma DPR 380/2001

*	*	Tipi di attività	costo urb. prim.(*)	costo urb. sec.(**)	superficie netta	Opere di urbaniz primaria (*)		Opere di urbaniz secondaria(**)		totale base euro/mq	urb. 1°nuovi interv.mod.p. tabella C	urb. 2°nuovi interv.mod.p. tabella C	1°+2° nuovi interventi	urb. 1° ristruttur..mod. p. tabella C	urb. 2° ristruttur..mod. p. tabella C	1°+2°interv. ristrutturazio ne
						par. euro/mq	primaria (*)	par. euro/mq	secondaria(**)							
Costo urb 1°resid 17,88€	Costo urb 2°resid 21,72€	attività comm.(*)(**)	71,52 €	21,72 €	S≤200 mq. 200mq.<S≤2000 mq. S>2000 mq.	1	71,52 €	1	21,72 €	93,24 €	71,52 €	21,72 €	93,24 €	35,76 €	10,86 €	46,62 €
						1,2	85,82 €	1	21,72 €	107,54 €	85,82 €	21,72 €	107,54 €	42,91 €	10,86 €	53,77 €
						1,5	107,28 €	1	21,72 €	129,00 €	107,28 €	21,72 €	129,00 €	53,64 €	10,86 €	64,50 €
		att.direzionali (***)	1,5	107,28 €	1	21,72 €	129,00 €	107,28 €	21,72 €	129,00 €	53,64 €	10,86 €	64,50 €			
		attività turistico-ricettive			20 mq.	1	71,52 €	1	21,72 €	93,24 €	21,46 €	6,52 €	27,97 €	17,88 €	5,43 €	23,31 €

(*) si presume che per le attività commerciali l'incidenza delle OO.UU. primaria sia pari all'incidenza dell'OO.UU. primarie relative alla residenza euro 2168 per 80 mc = euro 2168 per 20 mq

(**) si presume che per le attività commerciali l'incidenza delle OO.UU. 2° sia pari 1/4 dell'incidenza dell'OO.UU. 2° relative alla residenza euro 2168 per 80 mc = euro 2183 per 20 mq

(***) 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.