

Allegato 1

CALCOLO DEL PARAMETRO COMPLESSIVO

A)	popolazione 1990	=	2432	(20/10/1990)
B)	popolazione 2004	=	2587	(31/05/2004)
C)	hm. (Capoluogo)	=	428	

Calcolo dei parametri sulla base dei sub a), b) e d) dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 da applicare alla stima delle Opere di Urbanizzazione primarie e secondarie.

PARAMETRO		CALCOLO	ALIQUOTA
A1		popolazione 2004	0,70
A2		pop. 2004 – pop.1991	1,00
		pop.1991 = + 6,5%	
B		hm. = 428	1,00
D1	OO.UU. 1.a	popolazione 2004	0,90
D2	OO.UU. 2.a	popolazione 2004	0,90

PARAMETRI RESIDENZA

OO.UU. 1.a	A1 x A2 x B x D1	0,70 x 1,00 x 1,00 x 0,90	0,63
OO.UU. 2.a	A1 x A2 x B x D2	0,70 x 1,00 x 1,00 x 0,90	0,63

PARAMETRI ATTIVITA' INDUSTRIALI E ARTIGIANALI (*)

OO.UU. 1.a	A1 x A2 x B	0,70 x 1,00 x 1,00	0,70
OO.UU. 2.a	A1 x A2 x B	0,70 x 1,00 x 1,00	0,70

(*) Ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 380/2001 del 06.06.2001 e s.m.i. i parametri, da applicare per la determinazione degli oneri per le attività produttive, sono riferiti alle lettere "a" e "b" dell'art. 16 del D. P.R., pertanto per dette attività il parametro di cui alla lettera "d" non è da applicarsi.

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)
		1	2	3	4	5
sistema viario pedonale e veicolare	mq/mq 0,15	mq	75000	40,00€	3.000.000,00 €	600,00 €
rete e impianti per smaltimento e dep.reflui	ml/mq 0,015	ml	7500	380,00€	2.850.000,00 €	570,00 €
opere di presa adduzione e reti distrib.acqua	ml/mq 0,015	ml	7500	132,00€	990.000,00 €	198,00 €
spazi sosta e parcheggio						96,00€
reti ed impianti per la pubblica illuminazione	ml/mq 0,015	ml	7500	162,00€	1.215.000,00 €	243,00 €
Costo parziale opere di urbanizzazione primaria					1.707,00 €	21,34 €
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					256,05 €	
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					170,70 €	
totale oneri indotti					426,75 €	5,33 €
Costo globale per opere di urbanizzazione primaria						26,67 €

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 sott.col 3	utenti serviti	superf. Min. per utente	sup minima dell'infrastruttura	costo infrastr. per unità di sup.	costo medio infrastrutture	costo medio per raggrupp.	sup minima per 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
	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
INFRASTRUTTURE SCOLASTICHE	asili nido	1,85	93		100	10,-12	1000	1.130,33€	1130330	5.682.592,00€	35.000	6,00€	210.000,00 €	5.892.592,00 €	1.178,52€	14,73 €
	scuol. Mat	3,38	169	6	180	6,67	1200	997,36€	1196832							
	sc. Elem.	7,22	361	15	375	7,08	2650	704,60€	1867190							
	sc. Medie	4,22	211	9	225	9,61	2160	689,00€	1488240							
ATTREZZATURE CIVICHE	giardini e parchi						52500	23,37€	667200	2.224.725,00€	62500	6,00€	375.000,00 €	2.040.000,00 €	519,95€	6,50 €
	imp. Sport						10000	99,78€	997800							
	12,5															
ATTREZZATURE CIVICHE	mercati deleg com centri civ.						2500	529,88€	1.324.700,00€	1.324.700,00€	15000	6,00€	90.000,00 €	1.414.700,00 €	282,94€	3,54 €
	3															
	spazi di sosta e parcheggio						12.500	36,80€	460000	460.000,00€	12500	6,00€	75.000,00 €	535.000,00 €	107,00€	1,34 €
	2,5															
Costo parziale opere di urbanizzazione secondaria													2.088,41€			
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																
25% del costo medio per abitante													522,10 €			
Costo globale opere di urbanizzazione secondaria													32,63 €			

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 realizz. 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.	185	0,183	1	7,50€	0,18	0,25€
	Rete e impianti di smalt. Rif.liq.		0,183	1	7,12€	0,3	0,39€
	opere di presae reti distrib.acqua		0,183	1	2,48€	0,18	0,08€
	spazi sosta e parcheggio		0,183	1	1,20€	0,35	0,08€
	Reti e impianti ill. pubblica		0,183	1	3,04€	0,18	0,10€
Aree di completamento	Sistema viario pedonale e veicol.	277	0,274	1	7,50€	0,7	1,44€
	Rete e impianti di smalt. Rif.liq.		0,274	1	7,12€	0,8	1,56€
	opere di presae reti distrib.acqua		0,274	1	2,48€	0,6	0,41€
	spazi sosta e parcheggio		0,274	1	1,20€	0,75	0,25€
	Reti e impianti ill. pubblica		0,274	1	3,04€	0,65	0,54€
Aree di espansione	Sistema viario pedonale e veicol.	549	0,543	1	7,50€	1	4,07€
	Rete e impianti di smalt. Rif.liq.		0,543	1	7,12€	1	3,87€
	opere di presa e reti distrib.acqua		0,543	1	2,48€	0,95	1,28€
	spazi sosta e parcheggio		0,543	1	1,20€	0,95	0,62€
	Reti e impianti ill. pubblica		0,543	1	3,04€	0,95	1,57€
TOTALE PARZIALE		1011	1				16,50€
RESIDENZIALE	COSTO ANALITICO						16,50€
	ONERI INDOTTI						0,07
	TOTALE PARZIALE						17,65€
	PARAMETRI A1 x A2 x B x D1						0,63
	Incid.OO.UU/MC						11,12€
PRODUTTIVE	COSTO ANALITICO						16,50€
	ONERI INDOTTI						0,07
	TOTALE PARZIALE						17,65€
	PARAMETRI A1 x A2 x B						0,7
	Incid.OO.UU/MC						12,36€

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	185	0,183	1	14,73€	0,65	1,75€
	Attrezzature verdi e sport		0,183	1	6,50€	0,6	0,71€
	Attrezzature civiche		0,183	1	3,54€	0,6	0,39€
Aree di completamento	Infrastrutture scolastiche	277	0,274	1	14,73€	0,85	3,43€
	Attrezzature verdi e sport		0,274	1	6,50€	0,85	1,51€
	Attrezzature civiche		0,274	1	3,54€	0,75	0,73€
aree di espansione	Infrastrutture scolastiche	549	0,543	1	14,73€	0,91	7,28€
	Attrezzature verdi e sport		0,543	1	6,50€	0,88	3,11€
	Attrezzature civiche		0,543	1	3,54€	0,9	1,73€
TOTALE PARZIALE		1011	1				20,64€
RESIDENZIALE							
	COSTO ANALITICO						20,64€
	ONERI INDOTTI						0,07
	TOTALE PARZIALE						22,09€
	PARAMETRI	A1 x A2 xB x D 1					0,63
	Incid.OO.UU/MC						13,91€
PRODUTTIVE	COSTO ANALITICO						20,54€
	ONERI INDOTTI						0,07
	TOTALE PARZIALE						21,98€
	PARAMETRI	A1 x A2 xB					0,7
	Incid.OO.UU/MC						15,38€

Tabella C - 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. second.	tipo di intervento	coeff.
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 2) interne al centro storico: interventi non limitati al restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici nonché interventi che presentano variazioni del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso 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 4) esterne al centro storico: interventi non limitati al restauro conservativo e 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 »;	0,7
		0,8	0,8	con diritto di superficie	
		0,5	0,5	interventi ricadenti in aree « 167 »;	0,8
				con diritto di proprietà	
		0,8	0,8	interventi non ricadenti su aree « 167 » ma convenzionati ai sensi dell'art. 7 legge 28-1-1977 n. 10	0,8
	β) aree di completamento: con ifn (indice fondiario netto) $\leq 1,00$ mc/mq $1,00 < \text{ifn} \leq 2,00$ mc/mq $\text{ifn} > 2,00$ mc/mq	1	1		
	γ) aree di espansione: con it (indice territoriale) it ≤ 1 mc/mq $1 < \text{it} \leq 1,5$ mc/mq it $> 1,5$ mc/mq	0,8	0,8		
destinazioni rurali speciali	edifici rurali per interventi che non rientrano negli esoneri previsti dall'articolo 9 della legge 28-1-77 n. 10	1	1	—	—
insediamenti turistici	interventi in tessuto edilizio esistente, comprese le ristrutturazioni	1	1	—	—
insediamenti comm. direzionali	aree di espansione a specifica destinazione turistica	1	1	—	—
	interventi in tessuto edilizio esistente, comprese le ristrutturazioni	1,2	1,2	interventi ricadenti in aree « 167 »	0,9
insediamenti produttivi	aree a specifica destinazione	1	1		
	zone industriali di riordino	0,8	0,8	interventi ricadenti in aree ex art. 27 legge 865:	0,8
industriali	zone industriali di nuovo impianto attrezzato	1	1	con diritto di superficie	0,9
	impianti artigianali in tessuto edilizio esistente (ove ammesso dagli strumenti urbanistici)	0,8	0,8	con diritto di proprietà	
artigianali	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.

Allegato 7

Classi di dest.d'uso	CLASSI DI INTERVENTO DEFINITE DAGLI STRUMENTI URBANISTICI	Parametri		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>	11,12	13,91	MC	MC	MC
	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	5,56€	6,96€	12,52€
	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	8,90€	11,13€	20,02€
	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	5,56€	6,96€	12,52€
	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	8,90€	11,13€	20,02€
	β) aree di completamento RC	1	1	11,12€	13,91€	25,03€
	aree di espansione RN	1,5	1	16,68€	13,91€	30,59€

Allegato 8

Tabella 5 Stima sintetica degli oneri di urb. primaria e secondaria relativa alle attività produttive di cui all'art. 19 1°co.DPR 380/2001 (*)																			
Destinaz. d'uso	1	2	classificazione per tipi di attività produttive in relazione alla sup. di calpestio per addetto (mq/addetto)	costo opere di urbanizzazione per unità di utenza euro/mq		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				oneri totale opere di urbanizzazione euro/mq			
				primaria	second.			< 50	50-200	200-1000	> 1000	< 50	50-200	200-1000	> 1000	< 50	50-200	200-1000	> 1000
Industriale				€ 13,50	€ 8,20	5													
			cl. A dens<150mq/add																
			1. Dens < 40 mq/add																
			1.1.ind. Trasf mat prime			1,2	€ 16,20	€ 9,84	0,9	0,9	1	1	€ 8,86	€ 8,86	€ 9,84	€ 9,84	€ 25,06	€ 25,06	€ 26,04
			1.2 ind. Meccaniche			1	€ 13,50	€ 8,20	0,7	0,8	0,9	1	€ 5,74	€ 6,56	€ 7,38	€ 8,20	€ 19,24	€ 20,06	€ 21,70
			1.3 ind. Mecc precisione elettronica -ottica			0,7	€ 9,45	€ 5,74	0,7	0,8	0,9	1	€ 4,02	€ 4,59	€ 5,17	€ 5,74	€ 13,47	€ 14,04	€ 15,19
			2 densità 40-70 mq/add.																
			2.1.ind. Trasf mat prime			0,8	€ 10,80	€ 6,56	1	1	1	1	€ 6,56	€ 6,56	€ 6,56	€ 6,56	€ 17,36	€ 17,36	€ 17,36
			2.2.ind manifatt. Varie			0,7	€ 9,45	€ 5,74	0,7	0,8	0,9	1	€ 4,02	€ 4,59	€ 5,17	€ 5,74	€ 13,47	€ 14,04	€ 15,19
			3 densità 70-150 mq/add.																
			3.1.ind. Trasf mat prime			0,6	€ 8,10	€ 4,92	1	1	1	1	€ 4,92	€ 4,92	€ 4,92	€ 4,92	€ 13,02	€ 13,02	€ 13,02
			3.2.ind manifatt. Varie			0,5	€ 6,75	€ 4,10	0,7	0,8	0,9	1	€ 2,87	€ 3,28	€ 3,69	€ 4,10	€ 9,62	€ 10,03	€ 10,85
		clas B dens>150mq/add	€ 6,50	€ 4,10															
		1.1.ind. Trasf mat prime	€	€	0,5	€ 3,25	€ 2,05	1	1	1	1	€ 2,05	€ 2,05	€ 2,05	€ 2,05	€ 5,30	€ 5,30	€ 5,30	
		1.2.ind manifatt. Varie	€	€	0,5	€ 3,25	€ 2,05	1	1	1	1	€ 2,05	€ 2,05	€ 2,05	€ 2,05	€ 5,30	€ 5,30	€ 5,30	
		Onere primaria base	€ 12,36																
		Onere second. Base	€ 15,38																

(*) La tabella è costruita:

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

Allegato 9

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

Costo urb 1° resid	Costo urb 2° resid	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° ristrutt..mod. p. tabella C	urb. 2° ristrutt..mod. p. tabella C	1°+2°interv. ristrutturazio ne
						par.	euro/mq	par.	euro/mq							
11,12€	13,91€	attività comm.(*)(**)	44,48 €	13,91 €	S≤200 mq.	1	44,48 €	1	13,91 €	58,39 €	44,48 €	13,91 €	58,39 €	22,24 €	6,96 €	29,20 €
					200mq.<S≤2000 mq.	1,2	53,38 €	1	13,91 €	67,29 €	53,38 €	13,91 €	67,29 €	26,69 €	6,96 €	33,64 €
					S>2000 mq.	1,5	66,72 €	1	13,91 €	80,63 €	66,72 €	13,91 €	80,63 €	33,36 €	6,96 €	40,32 €
					20 mq.	1,5	66,72 €	1	13,91 €	80,63 €	66,72 €	13,91 €	80,63 €	33,36 €	6,96 €	40,32 €
		att.direzionali (***)				1	44,48 €	1	13,91 €	58,39 €	44,48 €	4,17 €	17,52 €	11,12 €	3,48 €	14,60 €
		turistico- ricettive				1	44,48 €	1	13,91 €	58,39 €	44,48 €	4,17 €	17,52 €	11,12 €	3,48 €	14,60 €

(*) 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.