

Tabelle parametriche per la determinazione degli oneri concessori

Legge Regionale 28/09/1977 n° 35

DPR 06/06/2001 n. 380, art. 16, co. 6 - L.R. 12/09/1977 n. 35 e L.R. 18/06/1980 n. 71

Nuova determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e generale connessi al rilascio dei titoli edilizi abilitativi di cui al DPR n. 380/2001

TABELLE PARAMETRICHE



PREMESSA

Il Comune di Velletri, ai fini della determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primarie, secondarie e generali da far gravare sui Permessi di Costruire, in applicazione della Legge 28/10/1977 n. 10 e della Legge Regionale 12/05/1977 si è dotata con delibera di Consiglio Comunale n. 155 del 16/02/1977 di proprie tabelle parametriche.

Con ulteriori provvedimenti ha provveduto ad aggiornare tale documentazione ed integrarne i contenuti.

A titolo meramente ricognitivo si richiamano

La delibera di Giunta Municipale n. 1290 del 22/07/1987

La delibera di Giunta Municipale n. 257 del 02/06/1998

La delibera di Giunta Municipale n. 257 del 25/10/2004

La delibera di Giunta Municipale n. 113 del 29/05/2014

Con il presente atto si è proceduto ad adeguare le tabelle vigenti, tenendo conto delle variazioni della popolazione residente nel comune di Velletri ed aggiornando i dati del costo alle variazioni ISTAT. Nel contempo si è proceduto ad aggiornare la definizione delle Zone Territoriali Omogenee di cui all'art. 2 del DM 02/04/1968 e n. 1444 alle definizioni contenute nella Variante Generale al PRG.

Rimangono immutati in conformità alle indicazioni del Consiglio Comunale, i parametri che la legge Regionale fissa entro valori minimi e massimi. Pertanto il presente documento costituisce mero adeguamento alle variabili che operano in maniera automatica.

La nuova determinazione delle suddette tabelle parametriche è stata effettuata sulla base dei dati e dei criteri informativi appresso riportati:

1. Comune dotato di Variante Generale al PRG approvata con Delibera della Giunta Regionale n. 66 del 14/02/2006 (BURL 30/03/2006 suppl. ord. 3 n. 9) ;
2. Zone territoriali omogenee di cui all'art. 2 del DM 02/04/1968 n. 1444 individuate con Delibera di C.C. n. 185 del 29/12/2000;
3. Popolazione residente del Comune di Velletri al 31/12/2022 pari a n° 52.655 abitanti;
4. Ai fini dell'identificazione dei contributi da applicarsi, così indicati nelle tabelle parametriche, per l'individuazione delle zone o aree interessate si farà riferimento alle planimetrie allegate alla Variante Generale al PRG approvata con delibera di Giunta Regionale n. 66 del 2006 ;
5. La trasformazione degli importi previsti nelle tabelle allegate alla L.R. n. 35/77, da Lire a Euro, è stata effettuata utilizzando il parametro: 1 Euro = 1.936,27 Lire;
6. L'adeguamento dei suddetti importi è stato effettuato al dicembre 2022 in base alla variazione percentuale ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati maturata a partire dal dicembre 1979, escludendo quindi l'ingente incremento relativo ai due anni precedenti, fino al dicembre 2020;
7. Tale adeguamento è stato applicato nella misura dell'80% (art. 22 della L.R. n. 35/77).

La PRIMA PARTE

del presente documento è consistita nell'individuazione dei parametri da utilizzare per la compilazione delle tabelle necessarie alla determinazione dell'incidenza delle opere di urbanizzazione da applicare alle varie tipologie di costruzione ed agli insediamenti industriali, artigianali, ecc.

La SECONDA PARTE

del documento è costituita dalle "Tabelle Parametriche" vere e proprie, da utilizzarsi per il quinquennio 2024/2029, per la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e complessiva) dovuti a fronte dei titoli edilizi abilitativi previsti dal DPR n. 380/2001 e s.m.i. Fatti salvi gli obblighi di aggiornamento disposti da legge.

PARTE PRIMA

- 1) Parametri da utilizzare per la compilazione delle tabelle necessarie alla determinazione dell'incidenza delle opere di urbanizzazione da applicare alle costruzioni residenziali, turistiche, commerciali, direzionali, turistiche/ricettive e complementari.

Classe del Comune

classificazione secondo il numero degli abitanti;		
Comune di Velletri		
Popolazione al	31/12/2022	52.655 Unità

A - Costruzioni Residenziali - TABELLA A3 (oltre 45.000 abitanti)

Tabella A3							
Comuni oltre 45000 abitanti							
		A3.1	A3.2	A3.3	A3.4	A3.5	A3.1 ---- A3.2
Densità territoriale di zona (abitanti per ettaro)	DTZ	50	100	150	200	250	Valore interpolato indice IFF 1,5
Indice di edificabilità territoriale (metro cubo / metro quadrato)	If T	0,5	1	1,5	2	2,5	
Indice di edificabilità territoriale (metro cubo / metro quadrato)	If F	1	2	3,5	4,5	7,5	
Urbanizzazione primaria (€ / metro cubo di costruzione)	Up	3,331 €	2,117 €	1,967 €	1,285 €	1,053 €	2,724 €
Urbanizzazione secondaria (€..... / metro cubo di costruzione)	Us	2,428 €	2,428 €	2,428 €	2,428 €	2,428 €	2,428 €
Urbanizzazione totale (€..... / metro cubo di costruzione)	U	5,758 €	4,545 €	4,395 €	3,713 €	3,481 €	5,152 €

correttivo di cui alla legge regionale 27/1990 art 6 pari ad US + 10%

Urbanizzazione secondaria
(€..... / metro cubo di costruzione)
Urbanizzazione totale
(€..... / metro cubo di costruzione)

Us *	2,671 €	2,671 €	2,671 €	2,671 €	2,671 €	2,671 €
U *	6,001 €	4,788 €	4,638 €	3,956 €	3,724 €	5,394 €

B – Costruzioni Turistiche, Commerciali e Direzionali - TABELLA B

Tabella B							
		B1	B1 - B2	B2	B3	B4	B5
Densità territoriale di zona (abitanti per ettaro)	DTZ	50	val interpolato	100	150	200	250
Indice di edificabilità territoriale (metro cubo / metro quadrato)	If T	0,5		1	1,5	2	2,5
Indice di edificabilità territoriale (metro cubo / metro quadrato)	If F	1	1,5	2	3,5	4,5	7,5
Urbanizzazione totale	U	5,330 €	5,090 €	4,850 €	4,338 €	3,512 €	3,202 €

U = urbanizzazione primaria per metro cubo di costruzione.

C – Complessi turistici e Ricettivi complementari – TABELLA C

Tabella C		
	Superficie per unità di soggiorno temporaneo	
	< 80 metri quadrati	oltre 80 metri quadrati
U	1,24 €	1,14€

U = urbanizzazione primaria per metro quadrato di costruzione.

D - Andamento demografico (aggiornato)

Anno	Data rilevamento	Popolazione	Variazione		Numero	Media componenti per famiglia
		residente	assoluta	percentuale	Famiglie	
2011 ⁽¹⁾	08-ott	53.728	184	0,34%	21.876	2,45
2011 ⁽²⁾	09-ott	52.295	-1.433	-2,67%	-	-
2011 ⁽³⁾	31-dic	52.225	-1.319	-2,46%	21.984	2,37
2012	31-dic	52.770	545	1,04%	21.998	2,39
2013	31-dic	52.956	186	0,35%	21.796	2,42
2014	31-dic	53.213	257	0,49%	21.931	2,41
2015	31-dic	53.303	90	0,17%	22.377	2,37
2016	31-dic	53.365	62	0,12%	22.522	2,36
2017	31-dic	53.188	-177	-0,33%	22.557	2,34
2018	31-dic	52.866	-322	-0,61%	21.882	2,40
2019	31-dic	52.937	71	0,13%	22.091	2,38
2020	31-dic	52.312	-625	-1,18%	22.265	2,33
2021	31 dic	52.472	+160	+0,31	22.337	2,33
2022	31 dic	52.655	+183	+0,35	22.553	2,32
variazione quinquennio		-211		-0,20 %		

⁽¹⁾ popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

⁽²⁾ popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

⁽³⁾ la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

Parametro D

da applicare per decrementi compresi tra 0 % e 6 %

0.95

Si omette l'annualità 2023 ancora in fase di verifica da parte di ISTAT

Parametro	Tipologia	Coefficiente
D	Adeguamento demografico Vedi tabella precedente	0,95
G	Caratteristica geografica Entro 1,5 Km. Dalla riva di laghi di Nemi e Giulianello	1,05
H	Confinante con Roma	-
C-1	Coefficiente di Classe In funzione del numero di abitanti (Tabella D1)	0,95

Individuazione coefficiente connesso alle zone territoriali omogenee di cui all'art. 2 DM n. 1444/68 e relative sottozone definito in relazione alle previsioni dell'art. 12, comma 2 L.R. n. 35/77 e alle tipologie edilizie previste da Piano Regolatore Generale

Parametro Z – TABELLA D2

Zone DM 1444/68	COSTRUZIONI RESIDENZIALI			COSTRUZIONI TURISTICHE -COMMERCIALI- DIREZIONALI		
	Nuove Costruzioni	Demolizioni e ricostruzioni	Ristrutturazioni	Nuove Costruzioni	Demolizioni e ricostruzioni	Ristrutturazioni
A	1	0,3	0,2	1	1	0,4
B1	0,65	0,3	0,2	0,75	0,5	0,3
B2	0,65	0,3	0,2	0,75	0,5	0,3
B3	0,65	0,3	0,2	0,75	0,5	0,3
B4	0,65	0,3	0,2	0,75	0,5	0,3
C1	1	0,3	0,2	1	0,25	0,25
C2	1	0,3	0,2	1	0,25	0,25
D1	1	0,3	0,2	1	0,25	0,25
D2	1	0,3	0,2	1	0,25	0,25
D3	1	0,3	0,2	1	0,25	0,25
E	1	0,3	0,2	1	0,25	0,25
F	1	0,3	0,2	1	0,25	0,25
G1	1	0,3	0,2	1	0,25	0,25
G2	1	0,3	0,2	1	0,25	0,25
G3	1	0,3	0,2	1	0,25	0,25
G4	1	0,3	0,2	1	0,25	0,25
G5	1	0,3	0,2	1	0,25	0,25
G6	1	0,3	0,2	1	0,25	0,25
L	0,65	0,3	0,2	0,75	0,5	0,3
M1	1	0,3	0,2	1	0,25	0,25
M2	1	0,3	0,2	1	0,25	0,25
M3	1	0,3	0,2	1	0,25	0,25
M4	1	0,3	0,2	1	0,25	0,25
M5	1	0,3	0,2	1	0,25	0,25
N1	1	0,3	0,2	1	0,25	0,25
N2	1	0,3	0,2	1	0,25	0,25

Per i Complessi turistici e Recettivi complementari : Z = 1

Determinazione del contributo K = U x D x G x H x CL x Z

Parametri da utilizzare per la compilazione delle tabelle necessarie alla determinazione dell'incidenza delle opere di urbanizzazione da applicare alle costruzioni di impianti industriale, artigianali, direzionali, servizi produttivi, residenze di servizio o assimilabili.

TABELLA I 1

Urbanizzazione	Classi di costo per numero addetti (importo in lire)				
	Da 0 a 15	Da 16 a 50	Da 51 a 200	Da 201 a 1000	Oltre 1000
Up1	2.900	3.450	4.000	4.750	5.300
Up2	800	1.000	1.200	1350	1.550
Us	750	750	750	750	750
Uc	4.000	4.655	5.320	5.985	6.650

Legenda:

Up1 = Costo base opere urbanizzazione primaria per metri quadrati di superficie utile coperta al piano;

Up2 = Costo base opere urbanizzazione primaria per metri quadrati di superficie di insediamento;

Us = Costo base opere urbanizzazione secondaria per metri quadrati di superficie di insediamento;

Uc = Costo base opere urbanizzazione secondaria per metri cubi di costruzioni, direzionali, residenze di servizio o assimilabili.

Parametri TABELLA I 2 – Abitanti residenti al 31/12/2020: 52.312 Unità

Parametro	Tipologia	Coefficiente
D	Adeguamento demografico Vedi tabella precedente	0,95
C-1	Coefficiente di Classe In funzione del numero di abitanti (Tabella D1)	0,95

Determinazione del contributo $K = K1 + K2 + Ks + Kc$

K1 = Up1 x D x CL x metri quadrati coperti utili;

K2 = Up2 x D x CL x metri quadrati di superficie di insediamento;

Ks = Us x D x CL x metri quadrati di superficie di insediamento;

Kc = Uc x D x CL x metri cubi di costruzione.

Determinazione coefficiente di aggiornamento al 2022

INDICI ISTAT DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE							
Giugno 1994	Giugno 1995	Giugno 1996	Giugno 1997	Giugno 1998	Giugno 1999	Giugno 2000	Giugno 2001
120,9	123,8	101	103,6	102,7	104,6	107,7	110,1
Giugno 2002	Giugno 2003	Giugno 2004	Giugno 2005	Giugno 2006	Giugno 2007	Giugno 2008	Giugno 2009
114,8	109,4	114,2	118,5	122,2	127,1	133	111,6
Giugno 2010	Giugno 2011	Giugno 2012	Giugno 2013	Giugno 2014	Giugno 2015	Giugno 2016	Giugno 2017
113,6	117,8	120,4	106,1	105,7	106	106,7	107,2
Giugno 2018	Giugno 2019	Giugno 2020	Giugno 2021	Giugno 2022			
107,2	107,2	103,4	107,5	120,3			
Base anno 1995 = 100 - coefficiente di raccordo tra base 1990 e base 1995 = 1,232							
Base anno 2000 = 100 - coefficiente di raccordo tra base 1995 e base 2000 = 1,077							
Base anno 2005 = 100 - coefficiente di raccordo tra base 2000 e base 2005 = 1,186							
Base anno 2010 = 100 - coefficiente di raccordo tra base 2005 e base 2010 = 1,133							
Base anno 2015 = 100 - coefficiente di raccordo tra base 2005 e base 2010 = 1,064							

COSTO DI COSTRUZIONE AL METRO QUADRO						
Annualità	ISTAT AC	Istat AP - I	Istat AP-II	coeff raccordo	Costo di costruzione	Valuta
2000	107,7	104,6	102,7	1	260,81 €	Lire ITA
2001	110,3	107,7	104,6	1	268,54 €	Lire ITA
2002	114,8	110,1	107,7	1	274,52 €	Euro
2003	109,5	114,8	110,3	1	285,72 €	Euro
2004	114	109,5	114,8	1	272,53 €	Euro
2005	118,6	114	109,5	1,077	305,58 €	Euro
2006	122,3	118,6	114	1	317,91 €	Euro
2007	127,1	122,3	118,6	1	327,83 €	Euro
2008	131,7	127,1	122,3	1	340,69 €	Euro
2009	111,6	131,7	127,1	1	353,03 €	Euro
2010	113,3	111,6	131,7	1,186	354,79 €	Euro

2011	117,7	113,3	111,6	1	360,19 €	Euro
2012	120,4	117,7	113,3	1	374,18 €	Euro
2013	106,1	120,4	117,7	1	382,76 €	Euro
2014	105,9	106,1	120,4	1,133	382,16 €	Euro
2015	106,4	105,9	106,1	1	381,44 €	Euro
2016	106,7	106,4	105,9	1	383,24 €	Euro
2017	107,3	106,7	106,4	1	384,33 €	Euro
2018	102,2	107,3	106,7	1	386,49 €	Euro
2019	102,8	102,2	107,3	1,064	391,68 €	Euro
2020	103,4	102,8	102,2	1	393,98 €	Euro
2021	107,5	103,4	102,8	1	396,28 €	Euro
2022	120,3	107,5	103,4	1	411,99 €	Euro

Determinazione Contributo
Urbanizzazioni

DETERMINAZIONE DEL COEFFICIENTE DI
ADEGUAMENTO al 31/12/2022

Opere di Urbanizzazione

Art. 22 L.R. 35/77

			Lire		
a)	Importo D.M. 18/04/1980 di cui al DM LL.PP. 03/10/1975	art. 1 lettera d)	L. 171.000		
b)	Coefficiente adeguamento di cui 1 D.M. LL.PP. 10/05/1977 n. 803	art. 1	0,85		euro
c)	Importo base al 18/04/1980	pari ad (a x b)	L. 145.350	pari	€ 75,067
d)	Importo attuale (L.R. 10/2001)		L. 797.720	pari	€ 411,988
e)	Incremento	pari ad (d - c)	L. 652.370	pari	€ 336,921
f)	Incremento percentuale		448,8%	%	
g)	adeguamento art. 22 L.r: 35/77		0,80%	%	
h)	Incremento da applicare		359,1%		

Arrotondato	359	%
--------------------	------------	----------

PARTE SECONDA

TABELLE PARAMETRICHE PER LA DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

TABELLA A – Costruzioni Residenziali (contributo $K = U \times D \times G \times H \times CL \times Z$)

TABELLA B – Costruzioni Turistiche, Commerciali e Direzionali
(contributo $K = U \times D \times G \times H \times CL \times Z$)

TABELLA C – Costruzioni o impianti industriali, artigianali, direzionali, servizi produttivi, residenze di servizio o assimilabili (zone omogenee tipo D)

TABELLA DI CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER EDIFICI RESIDENZIALI

TABELLA DI CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER EDIFICI RESIDENZIALI	TABELLA DI CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER EDIFICI RESIDENZIALI																					
							COEFFICIENTI FISSI			NUOVE COSTRUZIONI ED AMPLIAMENTI				DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI CON FABBRICATO ESISTENTE				RISTRUTTURAZIONI CON FABBRICATO ESISTENTE				
	ZONA OMOGENEA D.M. 1444/68	ZONA DI P.R.G.	If F - If T	Rif. Tab A3	UP	US*	U TOT	D	G- 1	C- 1	Z	K PRIMARIA	K SECONDARI A	K= €/MC	Z	K PRIMARIA	K SECONDARI A	K= €/MC	Z	K PRIMARIA	K SECONDARI A	K= €/MC
	A	A		A3.5	1,053 €	2,671 €	3,724 €	0,95		0,95	1	0,950 €	2,410 €	3,361 €	0,3	0,285 €	0,723 €	1,008 €	0,2	0,190 €	0,482 €	0,672 €
	B	B1		A3.3	1,967 €	2,428 €	4,395 €	0,95		0,95	0,65	1,154 €	1,424 €	2,578 €	0,3	0,533 €	0,657 €	1,190 €	0,2	0,355 €	0,438 €	0,793 €
		B2	3,00	A3.3	1,967 €	2,671 €	4,638 €	0,95		0,95	0,65	1,154 €	1,567 €	2,721 €	0,3	0,533 €	0,723 €	1,256 €	0,2	0,355 €	0,482 €	0,837 €
		B3	2,00	A3.2	2,117 €	2,671 €	4,788 €	0,95		0,95	0,65	1,242 €	1,567 €	2,809 €	0,3	0,573 €	0,723 €	1,296 €	0,2	0,382 €	0,482 €	0,864 €
		B4	1,50	interp	2,724 €	2,671 €	5,394 €	0,95		0,95	0,65	1,598 €	1,567 €	3,165 €	0,3	0,737 €	0,723 €	1,461 €	0,2	0,492 €	0,482 €	0,974 €
	C	C1	0,60	A3.1	3,331 €	2,671 €	6,001 €	0,95		0,95	1	3,006 €	2,410 €	5,416 €	0,3	0,902 €	0,723 €	1,625 €	0,2	0,601 €	0,482 €	1,083 €
		C2	1,20	interp	2,724 €	2,671 €	5,394 €	0,95		0,95	1	2,458 €	2,410 €	4,868 €	0,3	0,737 €	0,723 €	1,461 €	0,2	0,492 €	0,482 €	0,974 €
	D	D1	0,25	A3.1	3,331 €	2,671 €	6,001 €	0,95		0,95	1	3,006 €	2,410 €	5,416 €	0,3	0,902 €	0,723 €	1,625 €	0,2	0,601 €	0,482 €	1,083 €
		D2	0,40	A3.1	3,331 €	2,671 €	6,001 €	0,95		0,95	1	3,006 €	2,410 €	5,416 €	0,3	0,902 €	0,723 €	1,625 €	0,2	0,601 €	0,482 €	1,083 €
		D3		A3.1	3,331 €	2,671 €	6,001 €	0,95		0,95	1	3,006 €	2,410 €	5,416 €	0,3	0,902 €	0,723 €	1,625 €	0,2	0,601 €	0,482 €	1,083 €
	E	E		A3.1	3,331 €	2,671 €	6,001 €	0,95	1,05	0,95	1	3,006 €	2,410 €	5,416 €	0,3	0,902 €	0,723 €	1,625 €	0,2	0,601 €	0,482 €	1,083 €
	F	F	3,00	A3.1	3,331 €	2,671 €	6,001 €	0,95		0,95	1	3,006 €	2,410 €	5,416 €	0,3	0,902 €	0,723 €	1,625 €	0,2	0,601 €	0,482 €	1,083 €
	G	G1		A3.1	3,331 €	2,671 €	6,001 €	0,95	1,05	0,95	1	3,006 €	2,410 €	5,416 €	0,3	0,902 €	0,723 €	1,625 €	0,2	0,601 €	0,482 €	1,083 €
		G2		A3.1	3,331 €	2,671 €	6,001 €	0,95	1,05	0,95	1	3,006 €	2,410 €	5,416 €	0,3	0,902 €	0,723 €	1,625 €	0,2	0,601 €	0,482 €	1,083 €
		G3		A3.1	3,331 €	2,671 €	6,001 €	0,95	1,05	0,95	1	3,006 €	2,410 €	5,416 €	0,3	0,902 €	0,723 €	1,625 €	0,2	0,601 €	0,482 €	1,083 €
		G4		A3.1	3,331 €	2,671 €	6,001 €	0,95	1,05	0,95	1	3,006 €	2,410 €	5,416 €	0,3	0,902 €	0,723 €	1,625 €	0,2	0,601 €	0,482 €	1,083 €
		G5		A3.1	3,331 €	2,671 €	6,001 €	0,95		0,95	1	3,006 €	2,410 €	5,416 €	0,3	0,902 €	0,723 €	1,625 €	0,2	0,601 €	0,482 €	1,083 €
G6		0,04	A3.1	3,331 €	2,671 €	6,001 €	0,95	1,05	0,95	1	3,156 €	2,531 €	5,687 €	0,3	0,947 €	0,759 €	1,706 €	0,2	0,631 €	0,506 €	1,137 €	
L	L	0,20	A3.1	3,331 €	2,671 €	6,001 €	0,95	1,05	0,95	0,65	3,156 €	2,531 €	5,687 €	0,3	0,947 €	0,759 €	1,706 €	0,2	0,631 €	0,506 €	1,137 €	
M	M1	3,00	A3.3	1,967 €	2,671 €	4,638 €	0,95		0,95	1	1,775 €	2,410 €	4,186 €	0,3	0,533 €	0,723 €	1,256 €	0,2	0,355 €	0,482 €	0,837 €	
	M2	1,50	interp	2,117 €	2,671 €	4,788 €	0,95		0,95	1	1,911 €	2,410 €	4,321 €	0,3	0,573 €	0,723 €	1,296 €	0,2	0,382 €	0,482 €	0,864 €	
	M3	1,50	interp	2,117 €	2,671 €	4,788 €	0,95		0,95	1	1,911 €	2,410 €	4,321 €	0,3	0,573 €	0,723 €	1,296 €	0,2	0,382 €	0,482 €	0,864 €	
	M4		interp	2,117 €	2,671 €	4,788 €	0,95		0,95	1	1,911 €	2,410 €	4,321 €	0,3	0,573 €	0,723 €	1,296 €	0,2	0,382 €	0,482 €	0,864 €	
	M5	1,00	A3.1	3,331 €	2,671 €	6,001 €	0,95		0,95	1	3,006 €	2,410 €	5,416 €	0,3	0,902 €	0,723 €	1,625 €	0,2	0,601 €	0,482 €	1,083 €	
N	N1	1,00	A3.1	3,331 €	2,671 €	6,001 €	0,95		0,95	1	3,006 €	2,410 €	5,416 €	0,3	0,902 €	0,723 €	1,625 €	0,2	0,601 €	0,482 €	1,083 €	
	N2	3,00	A3.3	1,967 €	2,671 €	4,638 €	0,95		0,95	1	1,775 €	2,410 €	4,186 €	0,3	0,533 €	0,723 €	1,256 €	0,2	0,355 €	0,482 €	0,837 €	

US* = US + 10% ex art. 6 LR 27/1990

Aggiornamento a giungno 2022

Coeff. Adeguamento

359

TABELLA DI CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER EDIFICI RESIDENZIALI

TABELLA DI CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER EDIFICI RESIDENZIALI																					
							COEFFICIENTI FISSI			NUOVE COSTRUZIONI ED AMPLIAMENTI				DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI CON FABBRICATO ESISTENTE				RISTRUTTURAZIONI CON FABBRICATO ESISTENTE			
ZONA OMOGENEA D.M. 1444/68	ZONA DI P.R.G.	If F - If T	Rif. Tab A3	UP	US*	U TOT	D	G- 1	C- 1	Z	K PRIMARIA	K SECONDARI A	K= €/MC	Z	K PRIMARIA	K SECONDARI A	K= €/MC	Z	K PRIMARIA	K SECONDARI A	K= €/MC
A	A		A3.5	4,83 €	12,26 €	17,09 €	0,95		0,95	1	4,36 €	11,06 €	15,43 €	0,3	1,31 €	3,32 €	4,63 €	0,2	0,87 €	2,21 €	3,09 €
B	B1		A3.3	9,03 €	11,14 €	20,17 €	0,95		0,95	0,65	5,30 €	6,54 €	11,83 €	0,3	2,44 €	3,02 €	5,46 €	0,2	1,63 €	2,01 €	3,64 €
	B2	3,00	A3.3	9,03 €	12,26 €	21,29 €	0,95		0,95	0,65	5,30 €	7,19 €	12,49 €	0,3	2,44 €	3,32 €	5,76 €	0,2	1,63 €	2,21 €	3,84 €
	B3	2,00	A3.2	9,72 €	12,26 €	21,98 €	0,95		0,95	0,65	5,70 €	7,19 €	12,89 €	0,3	2,63 €	3,32 €	5,95 €	0,2	1,75 €	2,21 €	3,97 €
	B4	1,50	interp	12,50 €	12,26 €	24,76 €	0,95		0,95	0,65	7,33 €	7,19 €	14,53 €	0,3	3,38 €	3,32 €	6,70 €	0,2	2,26 €	2,21 €	4,47 €
C	C1	0,60	A3.1	15,29 €	12,26 €	27,55 €	0,95		0,95	1	13,80 €	11,06 €	24,86 €	0,3	4,14 €	3,32 €	7,46 €	0,2	2,76 €	2,21 €	4,97 €
	C2	1,20	interp	12,50 €	12,26 €	24,76 €	0,95		0,95	1	11,28 €	11,06 €	22,35 €	0,3	3,38 €	3,32 €	6,70 €	0,2	2,26 €	2,21 €	4,47 €
D	D1	0,25	A3.1	15,29 €	12,26 €	27,55 €	0,95		0,95	1	13,80 €	11,06 €	24,86 €	0,3	4,14 €	3,32 €	7,46 €	0,2	2,76 €	2,21 €	4,97 €
	D2	0,40	A3.1	15,29 €	12,26 €	27,55 €	0,95		0,95	1	13,80 €	11,06 €	24,86 €	0,3	4,14 €	3,32 €	7,46 €	0,2	2,76 €	2,21 €	4,97 €
	D3		A3.1	15,29 €	12,26 €	27,55 €	0,95		0,95	1	13,80 €	11,06 €	24,86 €	0,3	4,14 €	3,32 €	7,46 €	0,2	2,76 €	2,21 €	4,97 €
E	E		A3.1	15,29 €	12,26 €	27,55 €	0,95	1,05	0,95	1	13,80 €	11,06 €	24,86 €	0,3	4,14 €	3,32 €	7,46 €	0,2	2,76 €	2,21 €	4,97 €
F	F	3,00	A3.1	15,29 €	12,26 €	27,55 €	0,95		0,95	1	13,80 €	11,06 €	24,86 €	0,3	4,14 €	3,32 €	7,46 €	0,2	2,76 €	2,21 €	4,97 €
G	G1		A3.1	15,29 €	12,26 €	27,55 €	0,95	1,05	0,95	1	13,80 €	11,06 €	24,86 €	0,3	4,14 €	3,32 €	7,46 €	0,2	2,76 €	2,21 €	4,97 €
	G2		A3.1	15,29 €	12,26 €	27,55 €	0,95	1,05	0,95	1	13,80 €	11,06 €	24,86 €	0,3	4,14 €	3,32 €	7,46 €	0,2	2,76 €	2,21 €	4,97 €
	G3		A3.1	15,29 €	12,26 €	27,55 €	0,95	1,05	0,95	1	13,80 €	11,06 €	24,86 €	0,3	4,14 €	3,32 €	7,46 €	0,2	2,76 €	2,21 €	4,97 €
	G4		A3.1	15,29 €	12,26 €	27,55 €	0,95	1,05	0,95	1	13,80 €	11,06 €	24,86 €	0,3	4,14 €	3,32 €	7,46 €	0,2	2,76 €	2,21 €	4,97 €
	G5		A3.1	15,29 €	12,26 €	27,55 €	0,95		0,95	1	13,80 €	11,06 €	24,86 €	0,3	4,14 €	3,32 €	7,46 €	0,2	2,76 €	2,21 €	4,97 €
	G6	0,04	A3.1	15,29 €	12,26 €	27,55 €	0,95	1,05	0,95	1	14,49 €	11,62 €	26,10 €	0,3	4,35 €	3,48 €	7,83 €	0,2	2,90 €	2,32 €	5,22 €
L	L	0,20	A3.1	15,29 €	12,26 €	27,55 €	0,95	1,05	0,95	0,65	14,49 €	11,62 €	26,10 €	0,3	4,35 €	3,48 €	7,83 €	0,2	2,90 €	2,32 €	5,22 €
M	M1	3,00	A3.3	9,03 €	12,26 €	21,29 €	0,95		0,95	1	8,15 €	11,06 €	19,21 €	0,3	2,44 €	3,32 €	5,76 €	0,2	1,63 €	2,21 €	3,84 €
	M2	1,50	interp	9,72 €	12,26 €	21,98 €	0,95		0,95	1	8,77 €	11,06 €	19,83 €	0,3	2,63 €	3,32 €	5,95 €	0,2	1,75 €	2,21 €	3,97 €
	M3	1,50	interp	9,72 €	12,26 €	21,98 €	0,95		0,95	1	8,77 €	11,06 €	19,83 €	0,3	2,63 €	3,32 €	5,95 €	0,2	1,75 €	2,21 €	3,97 €
	M4		interp	9,72 €	12,26 €	21,98 €	0,95		0,95	1	8,77 €	11,06 €	19,83 €	0,3	2,63 €	3,32 €	5,95 €	0,2	1,75 €	2,21 €	3,97 €
	M5	1,00	A3.1	15,29 €	12,26 €	27,55 €	0,95		0,95	1	13,80 €	11,06 €	24,86 €	0,3	4,14 €	3,32 €	7,46 €	0,2	2,76 €	2,21 €	4,97 €
N	N1	1,00	A3.1	15,29 €	12,26 €	27,55 €	0,95		0,95	1	13,80 €	11,06 €	24,86 €	0,3	4,14 €	3,32 €	7,46 €	0,2	2,76 €	2,21 €	4,97 €
	N2	3,00	A3.3	9,03 €	12,26 €	21,29 €	0,95		0,95	1	8,15 €	11,06 €	19,21 €	0,3	2,445 €	3,319 €	5,764 €	0,2	1,630 €	2,213 €	3,842 €

TABELLA DI CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER EDIFICI TURISTICI - COMMERCIALI – DIREZIONALI														
TABELLA DI CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER EDIFICI TURISTICI - COMMERCIALI – DIREZIONALI					COEFFICIENTI FISSI			NUOVE COSTRUZIONI ED AMPLIAMENTI		DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI CON FABBRICATO ESISTENTE		RISTRUTTURAZIONI CON FABBRICATO ESISTENTE		
	ZONA OMOGENEA D.M. 1444/68	ZONA DI P.R.G.	If F - If T	Rif. Tab A3	U	D	G- 1	C- 1	Z	K	Z	K	Z	K
	A	A		B5	3,20 €	0,95		0,95	1	2,89 €	1	2,89 €	0,4	1,16 €
	B	B1		B3	4,34 €	0,95		0,95	0,75	2,94 €	0,5	1,96 €	0,3	1,17 €
		B2	3,00	B3	4,34 €	0,95		0,95	0,75	2,94 €	0,5	1,96 €	0,3	1,17 €
		B3	2,00	B2	4,85 €	0,95		0,95	0,75	3,28 €	0,5	2,19 €	0,3	1,31 €
		B4	1,50	interp	5,09 €	0,95		0,95	0,75	3,45 €	0,5	2,30 €	0,3	1,38 €
	C	C1	0,60	B1	5,33 €	0,95		0,95	1	4,81 €	0,25	1,20 €	0,25	1,20 €
		C2	1,20	interp	5,09 €	0,95		0,95	1	4,59 €	0,25	1,15 €	0,25	1,15 €
	D	D1	0,25	B1	5,33 €	0,95		0,95	1	4,81 €	0,25	1,20 €	0,25	1,20 €
		D2	0,40	B1	5,33 €	0,95		0,95	1	4,81 €	0,25	1,20 €	0,25	1,20 €
		D3		B1	5,33 €	0,95		0,95	1	4,81 €	0,25	1,20 €	0,25	1,20 €
	E	E		B1	5,33 €	0,95	1,05	0,95	1	5,05 €	0,25	1,26 €	0,25	1,26 €
	F	F	3,00	B1	5,33 €	0,95		0,95	1	4,81 €	0,25	1,20 €	0,25	1,20 €
	G	G1		B1	5,33 €	0,95	1,05	0,95	1	5,05 €	0,25	1,26 €	0,25	1,26 €
		G2		B1	5,33 €	0,95	1,05	0,95	1	5,05 €	0,25	1,26 €	0,25	1,26 €
		G3		B1	5,33 €	0,95	1,05	0,95	1	5,05 €	0,25	1,26 €	0,25	1,26 €
		G4		B1	5,33 €	0,95	1,05	0,95	1	5,05 €	0,25	1,26 €	0,25	1,26 €
		G5		B1	5,33 €	0,95		0,95	1	4,81 €	0,25	1,20 €	0,25	0,30 €
		G6	0,04	B1	5,33 €	0,95	1,05	0,95	1	5,05 €	0,25	1,26 €	0,25	1,26 €
	L	L	0,20	B1	5,33 €	0,95	1,05	0,95	0,75	3,79 €	0,5	2,53 €	0,3	1,52 €
	M	M1	3,00	B3	4,34 €	0,95		0,95	1	3,92 €	0,25	0,98 €	0,25	0,98 €
		M2	1,50	interp	5,09 €	0,95		0,95	1	4,59 €	0,25	1,15 €	0,25	1,15 €
		M3	1,50	interp	5,09 €	0,95		0,95	1	4,59 €	0,25	1,15 €	0,25	1,15 €
		M4		interp	5,09 €	0,95		0,95	1	4,59 €	0,25	1,15 €	0,25	1,15 €
		M5	1,00	B1	5,33 €	0,95		0,95	1	4,81 €	0,25	1,20 €	0,25	1,20 €
	N	N1	1,00	B1	5,33 €	0,95		0,95	1	4,81 €	0,25	1,20 €	0,25	1,20 €
		N2	3,00	interp	5,09 €	0,95		0,95	1	4,59 €	0,25	1,15 €	0,25	1,15 €

TABELLA DI CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER EDIFICI TURISTICI - COMMERCIALI – DIREZIONALI														
TABELLA DI CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER EDIFICI TURISTICI - COMMERCIALI – DIREZIONALI					COEFFICIENTI FISSI			NUOVE COSTRUZIONI ED AMPLIAMENTI		DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI CON FABBRICATO ESISTENTE		RISTRUTTURAZIONI CON FABBRICATO ESISTENTE		
	ZONA OMOGENEA D.M. 1444/68	ZONA DI P.R.G.	If F - If T	Rif. Tab B	U	D	G- 1	C- 1	Z	K	Z	K	Z	K
	A	A		B5	14,70 €	0,95		0,95	1	13,26 €	1	13,26 €	0,4	5,31 €
	B	B1		B3	19,91 €	0,95		0,95	0,75	13,48 €	0,5	8,99 €	0,3	5,39 €
		B2	3,00	B3	19,91 €	0,95		0,95	0,75	13,48 €	0,5	8,99 €	0,3	5,39 €
		B3	2,00	B2	22,26 €	0,95		0,95	0,75	15,07 €	0,5	10,04 €	0,3	6,03 €
		B4	1,50	interp	23,36 €	0,95		0,95	0,75	15,81 €	0,5	10,54 €	0,3	6,33 €
	C	C1	0,60	B1	24,46 €	0,95		0,95	1	22,08 €	0,25	5,52 €	0,25	5,52 €
		C2	1,20	interp	23,36 €	0,95		0,95	1	21,08 €	0,25	5,27 €	0,25	5,27 €
	D	D1	0,25	B1	24,46 €	0,95		0,95	1	22,08 €	0,25	5,52 €	0,25	5,52 €
		D2	0,40	B1	24,46 €	0,95		0,95	1	22,08 €	0,25	5,52 €	0,25	5,52 €
		D3		B1	24,46 €	0,95		0,95	1	22,08 €	0,25	5,52 €	0,25	5,52 €
	E	E		B1	24,46 €	0,95	1,05	0,95	1	23,18 €	0,25	5,80 €	0,25	5,80 €
	F	F	3,00	B1	24,46 €	0,95		0,95	1	22,08 €	0,25	5,52 €	0,25	5,52 €
	G	G1		B1	24,46 €	0,95	1,05	0,95	1	23,18 €	0,25	5,80 €	0,25	5,80 €
		G2		B1	24,46 €	0,95	1,05	0,95	1	23,18 €	0,25	5,80 €	0,25	5,80 €
		G3		B1	24,46 €	0,95	1,05	0,95	1	23,18 €	0,25	5,80 €	0,25	5,80 €
		G4		B1	24,46 €	0,95	1,05	0,95	1	23,18 €	0,25	5,80 €	0,25	5,80 €
		G5		B1	24,46 €	0,95		0,95	1	22,08 €	0,25	5,52 €	0,25	1,38 €
		G6	0,04	B1	24,46 €	0,95	1,05	0,95	1	23,18 €	0,25	5,80 €	0,25	5,80 €
	L	L	0,20	B1	24,46 €	0,95	1,05	0,95	0,75	17,39 €	0,5	11,59 €	0,3	6,95 €
	M	M1	3,00	B3	19,91 €	0,95		0,95	1	17,97 €	0,25	4,49 €	0,25	4,49 €
		M2	1,50	interp	23,36 €	0,95		0,95	1	21,08 €	0,25	5,27 €	0,25	5,27 €
		M3	1,50	interp	23,36 €	0,95		0,95	1	21,08 €	0,25	5,27 €	0,25	5,27 €
		M4		interp	23,36 €	0,95		0,95	1	21,08 €	0,25	5,27 €	0,25	5,27 €
		M5	1,00	B1	24,46 €	0,95		0,95	1	22,08 €	0,25	5,52 €	0,25	5,52 €
	N	N1	1,00	B1	24,46 €	0,95		0,95	1	22,08 €	0,25	5,52 €	0,25	5,52 €
		N2	3,00	interp	23,36 €	0,95		0,95	1	21,08 €	0,25	5,27 €	0,25	5,27 €

TABELLA DI CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER EDIFICI INDUSTRIALI

				coeff adeguamento		359
				COEFFICIENTI FISSI		K €
NUMERO ADDETTI		Costo base Lire	Costo base €	D	C1	K €
0 - 15	U.P.1	2900	1,50	0,95	0,95	1,35
	U.P.2	800	0,41	0,95	0,95	0,37
	U.S.	750	0,39	0,95	0,95	0,35
	U.C.	4000	2,07	0,95	0,95	1,86
16 - 50	U.P.1	3450	1,78	0,95	0,95	1,61
	U.P.2	1000	0,52	0,95	0,95	0,47
	U.S.	750	0,39	0,95	0,95	0,35
	U.C.	4655	2,40	0,95	0,95	2,17
51 - 200	U.P.1	4000	2,07	0,95	0,95	1,86
	U.P.2	1200	0,62	0,95	0,95	0,56
	U.S.	750	0,39	0,95	0,95	0,35
	U.C.	5320	2,75	0,95	0,95	2,48
201 - 1000	U.P.1	4750	2,45	0,95	0,95	2,21
	U.P.2	1350	0,70	0,95	0,95	0,63
	U.S.	750	0,39	0,95	0,95	0,35
	U.C.	5985	3,09	0,95	0,95	2,79
oltre 1000	U.P.1	5300	2,74	0,95	0,95	2,47
	U.P.2	1550	0,80	0,95	0,95	0,72
	U.S.	750	0,39	0,95	0,95	0,35
	U.C.	6650	3,43	0,95	0,95	3,10

				coeff adeguamento		359
				COEFFICIENTI FISSI		K €
NUMERO ADDETTI		Costo base €	D	C1	Costo base x D x C1	
0 - 15	U.P.1	6,87	0,95	0,95	6,20	
	U.P.2	1,90	0,95	0,95	1,71	
	U.S.	1,78	0,95	0,95	1,60	
	U.C.	9,48	0,95	0,95	8,56	
16 - 50	U.P.1	8,18	0,95	0,95	7,38	
	U.P.2	2,37	0,95	0,95	2,14	
	U.S.	1,78	0,95	0,95	1,60	
	U.C.	11,03	0,95	0,95	9,96	
51 - 200	U.P.1	9,48	0,95	0,95	8,56	
	U.P.2	2,84	0,95	0,95	2,57	
	U.S.	1,78	0,95	0,95	1,60	
	U.C.	12,61	0,95	0,95	11,38	
201 - 1000	U.P.1	11,26	0,95	0,95	10,16	
	U.P.2	3,20	0,95	0,95	2,89	
	U.S.	1,78	0,95	0,95	1,60	
	U.C.	14,19	0,95	0,95	12,80	
oltre 1000	U.P.1	12,56	0,95	0,95	11,34	
	U.P.2	3,67	0,95	0,95	3,32	
	U.S.	1,78	0,95	0,95	1,60	
	U.C.	15,76	0,95	0,95	14,23	

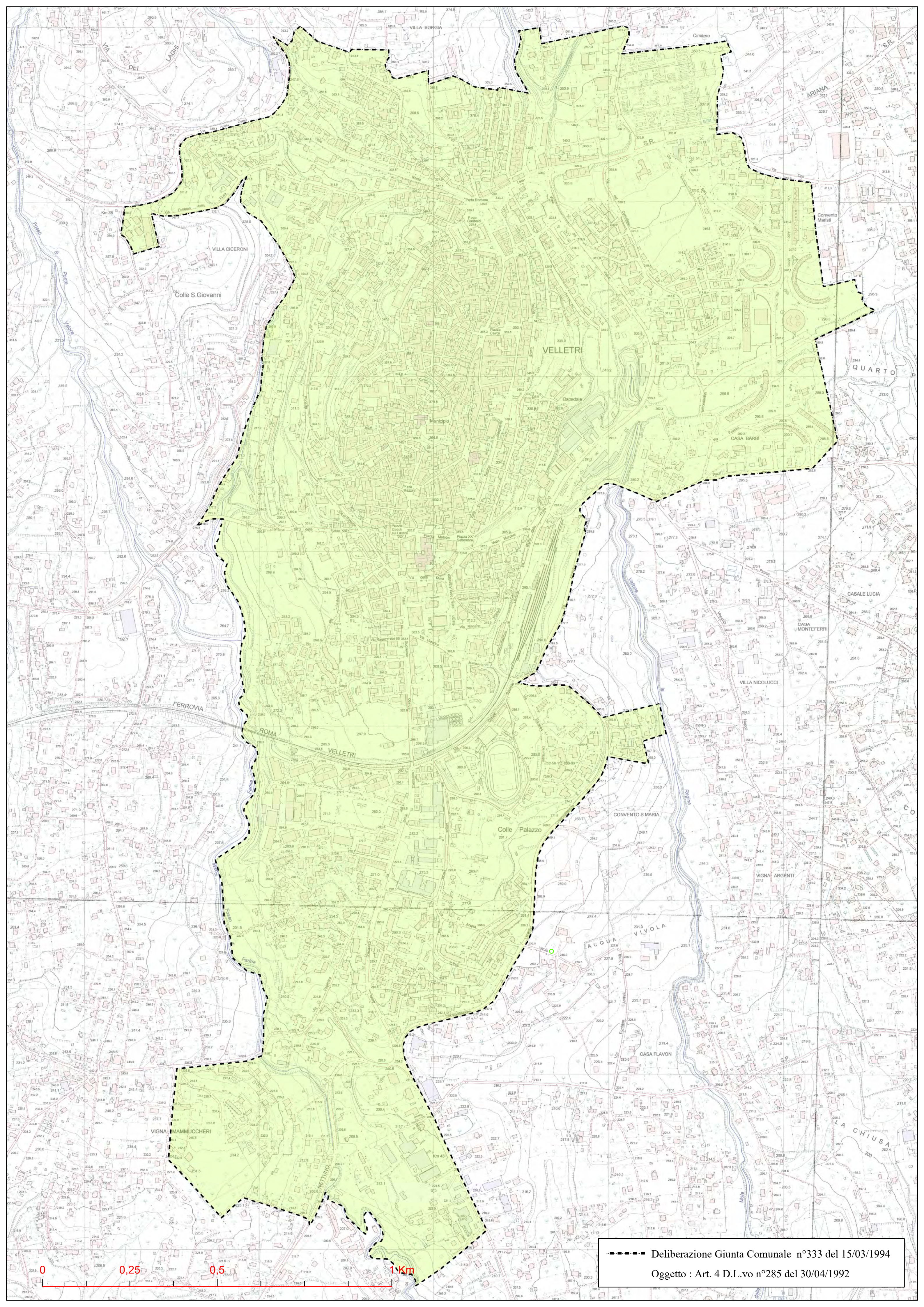
U.P.1	=	costo base delle opere di urbanizzazione primaria per mq. di superficie utile coperta al piano
U.P.2	=	costo base delle opere di urbanizzazione primaria per mq. di superficie dell'insediamento
U.S.	=	costo base delle opere di urbanizzazione secondaria per mq. di superficie dell'insediamento
U.C.	=	costo base delle opere di urbanizzazione per mc. di edifici residenziali, per residenze di servizio ed assimilabili, annessi alle costruzioni o impianti industriali e artigianali

K1	=	U.P. 1 x D x C1 x mq. di superficie utile coperta a piano
K2	=	U.P. 2 x D x C1 x mq. di superficie dell'insediamento
K3	=	U.S. x D x C1 x mq. di superficie dell'insediamento
K4	=	U.C x D x C1 x mc. di costruzione a destinazione residenziale o assimilabili

Per i nuovi edifici il contributo è uguale a **K = K1 + K2 + K3 + K4**

K1 = U.P.1 x D x CL x mq di superficie utile coperta a piano
K2 = U.P.2 x D x CL x mq di superficie dell'insediamento
K3 = U.S. x D x CL x mq di superficie dell'insediamento
K4 = U.C. x D x CL x mc di costruzione a destinazione residenziale o assimilabili
K1 + K2 + K3 + K4

APPENDICE



Deliberazione Giunta Comunale n°333 del 15/03/1994
Oggetto : Art. 4 D.L.vo n°285 del 30/04/1992