



COMUNE DI ALATRI

*Provincia di Frosinone
Sportello Unico per l'Edilizia*

AGGIORNAMENTO DELLE TABELLE PARAMETRICHE E CALCOLO DELL'INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Deliberazione della Giunta Comunale n.361 del 24 dicembre 2004

Deliberazione del Consiglio Comunale n.37 del 29 dicembre 2004

COSTI BASE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE RIDOTTI DEI COEFFICIENTI														
ZONE	Costo U delle opere di urbanizzazione													
	Residenziali-turistiche-commerciali											Complessi turistici ricettivi		
	per mc di costruzione													
	Residenziali						turistiche-commerciali						per mq insediato	
	Sup <80 mq												Sup >80 mq	
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "A"														
Tab. D/2			Tab. A-2						Tab. B			Tab. C		
			Nuova costruzione			Demoliz-Ricost-Ristruttur			Nuovo	Demol	Ristrut			
Coefficienti	D1	G2	C1	Up	Us	U	Up	Us	U	U			U	
Z				0,80			0,30			1,00	0,40	0,20	1,00	
ulteriore coefficiente riduttivo da applicarsi all'edilizia pubblica = 0,85														
P.P. I	0,80	0,85	0,80	0,74	1,22	1,96	0,28	0,46	0,74	2,31	0,92	0,46		
P.P. II														
P.P. III														
P.P. IV														
P.P. V														
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "B"														
Tab. D/2			Tab. A-2						Tab. B			Tab. C		
			Nuova costruzione			Demoliz-Ricost-Ristruttur			Nuovo	Demol	Ristrut			
Coefficienti	D1	G2	C1	Up	Us	U	Up	Us	U	U			U	
Z				0,50			0,20			0,60	0,20	0,20	1,00	
ulteriore coefficiente riduttivo da applicarsi all'edilizia pubblica = 0,85														
P.P. VI	0,80	0,85	0,80	0,60	0,76	1,36	0,24	0,31	0,55	1,64	0,55	0,55		
P.P. VII														
P.P. VIII														
A/3	E' esclusa la costruzione di ogni tipo di edifici													

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA “C1”														
	Tab. D/2			Tab. A-2						Tab. B			Tab. C	
				Nuova costruzione			Demoliz-Ricost-Ristruttur			Nuovo	Demol	Ristrut		
Coefficienti	D1	G2	C1	Up	Us	U	Up	Us	U	U			U	
Z				1,00			0,20			1,00	0,20	0,20	1,00	
	ulteriore coefficiente riduttivo da applicarsi all’edilizia pubblica = 0,85													
A/0	0,80	0,85	0,80	2,20	1,53	3,73	0,44	0,31	0,75	3,52	0,70	0,70		
A/4	È esclusa l’edificazione ad eccezione di impianti attività turistiche											0,74	0,68	
	Costruzioni turistiche									1,92	0,38			0,38
E.1./1/2/3	0,80	0,85	0,80	1,21	1,53	2,74	0,24	0,31	0,55	2,71	0,54	0,54		
E.1./4				1,24		2,77	0,25		0,56	2,81	0,56	0,56		
E.1./5/6				1,27		2,80	0,25		0,56	2,91	0,58	0,58		
E.1./1B/2B				1,21		2,74	0,24		0,55	2,71	0,54	0,54		
E.1./2C				1,27		2,80	0,25		0,56	2,91	0,58	0,58		
E.1./8				1,63		3,16	0,33		0,64	3,05	0,61	0,61		
E.1./9				2,00		3,53	0,40		0,71	3,20	0,64	0,64		
E.1./14				1,27		2,80	0,25		0,56	2,91	0,58	0,58		
E.1./15/16/17				2,20		3,73	0,44		0,75	3,52	0,70	0,70		
P.E.E.P. centri abitati				1,56		3,09	0,31		0,62	2,98	0,60	0,60		

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "C2"

	Tab. D/2			Tab. A-2						Tab. B			Tab. C	
				Nuova costruzione			Demoliz-Ricost-Ristruttur			Nuovo	Demol	Ristrut		
Coefficienti	D1	G2	C1	Up	Us	U	Up	Us	U	U			U	
Z				0,80			0,20			0,60	0,20	0,20	1,00	
A/1	0,80	0,85	0,80	1,76	1,22	2,98	0,44	0,31	0,75	2,11	0,70	0,70		
A/2				1,76		2,98	0,44		0,75	2,11	0,70	0,70		
E.1./7				1,02		2,24	0,25		0,56	1,75	0,58	0,58		
E.1./10/11				1,76		2,98	0,44		0,75	2,11	0,70	0,70		
E.1./12				1,60		2,82	0,40		0,71	1,92	0,64	0,64		
E.1./13				1,02		2,24	0,25		0,56	1,75	0,58	0,58		
E.2.1				1,02		2,24	0,25		0,56	1,75	0,58	0,58		
E.2.2				1,48		2,70	0,37		0,68	1,88	0,63	0,63		
E.2.AC				0,97		2,19	0,24		0,55	1,63	0,54	0,54		
P.E.E.P. urbano				0,98		2,20	0,24		0,55	1,64	0,55	0,55		
P.E.E.P. S.Francesco I				0,99		2,21	0,25		0,56	1,70	0,57	0,57		
P.E.E.P. S.Francesco IV				0,98		2,20	0,24		0,55	1,64	0,55	0,55		
P.P. VIII	0,78	2,00	0,19	0,50	1,41	0,47	0,47							
I	Industria													
I/1	Vedere le relative Tabelle													
I/2	Vedere le relative Tabelle													
S	Servizi													
S/1	Sottozona per costruzioni destinate a servizi generali									1,75	0,58	0,58	0,74	0,68

Legenda:

Up Urbanizzazione primaria (€ / metro cubo di costruzione);

Us Urbanizzazione secondaria (€ / metro cubo di costruzione);

U Urbanizzazione totale (€ / metro cubo di costruzione);

Contributo per le opere di urbanizzazione (K)

Per determinare l'incidenza delle opere di urbanizzazione relative agli impianti industriali ed artigianali, il comune assume i costi base stabiliti nella tabella I-1 e riferiti, per quanto riguarda la quota (Up1) di urbanizzazione primaria, a metro quadrato di superficie utile delle costruzioni calcolata al piano e, per quanto riguarda l'altra quota (Up2) di urbanizzazione primaria e la urbanizzazione secondaria (Us), a metro quadrato di superficie di insediamento. Quando si tratti di strutture tipiche, quali capannoni, cisterne, ponti, impianti tubolari e sospesi o simili, la superficie utile da calcolarsi ai fini della applicazione del costo base (Up1), è pari alla superficie fondiaria occupata dalla proiezione della costruzione stessa. Per edifici direzionali, residenziali di servizio e assimilabili, annessi alle costruzioni o impianti, va applicato il costo base (Uc) stabilito nella tabella I- 1 e riferito a metro cubo.

Costi base delle opere di urbanizzazione per le costruzioni o impianti industriali o artigianali					
CLASSI DI COSTO PER NUMERO DI ADDETTI					
	CLASSI DI COSTO PER NUMERO DI ADDETTI				
	da 0 a 15	da 16 a 50	da 51 a 200	da 201 a 1.000	oltre 1.000
Up1	€ per metro quadrato di superficie utile delle costruzioni calcolata al piano				
	1,65	1,96	2,28	2,71	3,02
Up2	€ per metro quadrato di superficie di insediamento				
	0,45	0,57	0,68	0,77	0,88
Us	€ per metro quadrato di superficie di insediamento				
	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43
Uc	€ per metro cubo di costruzione edifici direzionali, residenziali di servizio e assimilabili, annessi alle costruzioni o impianti				
	2,28	2,65	3,05	3,41	3,79

Coefficienti da applicare al costo base di urbanizzazione (D1-C1)

Al costo base di urbanizzazione come determinato si applicano i seguenti coefficienti riduttivi come desunti dalla Tabella I-2 sulla base delle seguenti caratteristiche:

- a. andamento demografico del comune nel quinquennio terminato il 31 dicembre 2003 (**D1**) :

popolazione al 31 dicembre 1998: 26.975 abitanti

popolazione al 31 dicembre 2003: 27.912 abitanti

incremento demografico pari al 3,47 %

coefficiente da applicare: **0,80**

- b. classificazione del comune in relazione al numero di abitanti (**C1**):

abitanti al 31 dicembre 2003: **27.912 ab.**

coefficiente da applicare: **0,80**

Pertanto abbiamo i seguenti valori

Costi base delle opere di urbanizzazione per le costruzioni o impianti industriali o artigianali ridotti dei coefficienti							
CLASSI DI COSTO PER NUMERO DI ADDETTI							
CLASSI DI COSTO PER NUMERO DI ADDETTI							
	D1	C1	da 0 a 15	da 16 a 50	da 51 a 200	da 201 a 1.000	oltre 1.000
Up1	€ per metro quadrato di superficie utile delle costruzioni calcolata al piano						
	0,80	0,80	1,06	1,25	1,46	1,73	1,93
Up2	€ per metro quadrato di superficie di insediamento						
	0,80	0,80	0,28	0,36	0,43	0,49	0,56
Us	€ per metro quadrato di superficie di insediamento						
	0,80	0,80	0,27	0,27	0,27	0,27	0,27
Uc	€ per metro cubo di costruzione edifici direzionali, residenziali di servizio e assimilabili, annessi alle costruzioni o impianti						
	0,80	0,80	1,46	1,70	1,95	2,18	2,42

I costi base di urbanizzazione, desunti dalla tabella I- 1 vengono moltiplicati per le rispettive superfici e volumi e, successivamente, per i parametri della tabella I- 2. Il contributo da corrispondere è pari alla somma dei prodotti ottenuti con le operazioni di cui al precedente comma e si somma a quello stabilito in forza delle determinazioni comunali di cui al primo comma del presente articolo. Per le cave e torbiere il costo base (Up2) stabilito dalla tabella e riferito a metro quadrato di superficie insediata va raddoppiato. Per le opere ed impianti artigianali le tabelle I- 1 e I- 2 si applicano soltanto per le costruzioni da realizzare nelle zone specificamente destinate negli strumenti urbanistici ad artigianato o, promiscuamente, ad industria ed artigianato; negli altri casi si applicano per le predette opere ed impianti le tabelle B, D- 1 e D- 2.

Conclusivamente, per effetto dell'applicazione dei parametri di cui alla presente legge, il contributo per le opere di urbanizzazione dovuto per:

d. gli impianti industriali ed artigianali.

è dato dalle seguenti formule

$$\mathbf{K} = \mathbf{K1} + \mathbf{K2} + \mathbf{Ks} + \mathbf{Kc}$$

Dove:

$$\mathbf{K1} = \mathbf{Up1} \times \mathbf{D1} \times \mathbf{C1} \times \dots \text{ metri quadrati coperti utili}$$

$$\mathbf{K2} = \mathbf{Up2} \times \mathbf{D1} \times \mathbf{C1} \times \dots \text{ metri quadrati di superficie di insediamento}$$

$$\mathbf{Ks} = \mathbf{Us} \times \mathbf{D1} \times \mathbf{C1} \times \dots \text{ metri quadrati di superficie di insediamento}$$

$$\mathbf{K2} = \mathbf{Uc} \times \mathbf{D} \times \mathbf{C1} \times \dots \text{ metri cubi di costruzione}$$