

Tabella 3		Computo dell'incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria per un insediamento residenziale teorico							
Sulla scorta delle indicazioni fornite D.C.R. n° 179/CR – 4170 del 26 maggio 1977 – Allegato 3, si assume come ipotesi di riferimento un'area caratterizzata dai seguenti parametri, considerando un indice di utilizzo territoriale medio teorico per le aree di nuovo impianto pari a 1 mc/mq									
Superficie territoriale	mq	500.000	Abitanti insediabili		n°	5.556			
Indice di utilizzo fondiario/territoriale	mc/mq	1	Superficie per servizi		mq	138.889			
Capacità insediativa	mc/abitante	90	Superficie per viabilità		mq	75.000			
Incidenza superficie per servizi	mq/abitante	25	Superficie fondiaria		mq	286.111			
Incidenza viabilità		0,15	Indice di utilizzo fondiario		mc/mq	1,75			
Volume edificabile	mc	500.000							
Opere di urbanizzazione primaria	Incidenza unità fisica per unità di superficie	Quantità di infrastruttura	Costo unitario infrastruttura	Coefficiente di variazione media territoriale	Parametro in funzione della dimensione e della dinamica demografica	Costo totale infrastruttura	Costo medio per abitante	Costo medio per metro cubo edificabile	
	A	B	C	D	E	F=(BxCxDxE)	G=(F/ab)	H=(G/90)	
Sistema viario pedonale e veicolare	mq/mq 0,15	mq 75.000	€ 50,00	0,885	0,84	€ 2.787.750,00	€ 501,795	€ 5,576	
Rete e impianti per smaltimento e depurazione rifiuti liquidi (acque bianche e nere)	ml/mq 0,015	ml 7.500	€ 450,00	0,885	0,84	€ 2.508.975,00	€ 451,616	€ 5,018	
Opere di presa, adduzione e reti di distribuzione acqua	ml/mq 0,015	ml 7.500	€ 75,00	0,885	0,84	€ 418.162,50	€ 75,269	€ 0,836	
Spazi di sosta e parcheggio	mq/mq 0,030	mq 15.000	€ 50,00	0,885	0,84	€ 557.550,00	€ 100,359	€ 1,115	
Reti e impianti per la pubblica illuminazione	ml/mq 0,015	ml/mq 7.500	€ 110,00	0,885	0,84	€ 613.305,00	€ 110,395	€ 1,227	
Costo parziale opere di urbanizzazione primaria							1239,434	13,77	
Oneri indotti a carattere generale e oneri non valutabili analiticamente, connessi alla realizzazione del sistema di distribuzione energia elettrica, gas e telefono				15% di	1239,434	riduz. 50%	92,958	} 1,72	
a) Opere di risanamento e sistemazione del suolo necessarie per rendere il terreno idoneo all'insediamento				}	10% di	1239,434	riduz. 50%		61,972
b) Sistemazione delle intersezioni stradali pertinenti agli insediamenti residenziali e attrezzature per il traffico									
c) Spazi attrezzati a verde pubblico di quartiere									
Costo globale opere di urbanizzazione primaria							1.394,400	15,50	

AGGIORNAMENTO 2023	In ossequio al dettato dell'articolo 16, comma 6, del DPR 380/2001, per il quale "<i>Ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale</i>", si aggiornano i valori approvati aprile 2018 applicando la media degli incrementi ISTAT relativi al costo di costruzione di un fabbricato residenziale e al costo di costruzione di tronchi stradali, a partire dall'Aprile 2018 fino ad Agosto 2023, ultimo dato disponibile, pari al 20,35%.	1.678,20		18,70
---------------------------	---	-----------------	--	--------------