

TABELLA "A" COMUNALE - Costo medio delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

<u>Anno 2023</u>		COSTO MEDIO REGIONALE EURO	INDICE DEL COMUNE	COSTO MEDIO COMUNALE EURO	TOTALE	NOTE
RESIDENZA	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	14,52	1,155	16,77	Euro per Mc	
	OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	43,93	1,155	50,74		
ATTIVITA' INDUSTRIALI O ARTIGIANATO	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	19,56	1,155	22,59	Euro per Mq di superficie di calpestio	Categorie I.S.T.A.T. 301-Alimentari 303-Tessili 305-Calzature 313 Chimiche ed affini, cartiere e cartotecniche
	OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	18,46	1,155	21,32	43,91	
	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - CATEGORIE SPECIALI -	21,84	1,155	25,23	Euro per Mq di superficie di calpestio	
ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI DI DETTAGLIO DIREZIONALI	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	19,91	1,155	23,00	Euro per Mc	
	OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	10,13	1,155	11,70		
CENTRI COMMERCIALI ALL'INGROSSO	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	34,49	1,155	39,84	Euro per Mq di superficie di calpestio	
	OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	12,03	1,155	13,89		

N.B. I costi medi di cui alla presente tabella non comprendono le spese per la realizzazione delle reti di distribuzione dell'energia elettrica e del gas.

TABELLA "A 1" COMUNALE - Parametri da applicare ai costi Comunali delle urbanizzazioni primaria e secondaria

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI Urbanizzazione primaria Euro 16,77 Urbanizzazione secondaria Euro 50,74

INTERVENTI	COEFFICIENTE	EURO/Mc			
RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	0,30	Primaria	5,03	Totale	20,25
		Secondaria	15,22		
SOSTITUZIONE EDILIZIA	0,80	Primaria	13,42	Totale	54,01
		Secondaria	40,59		
CAMBIO DESTINAZIONE D'USO DA RURALE A CIVILE ABITAZIONE	1,00	Primaria	16,77	Totale	67,51
		Secondaria	50,74		
INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE; AMPLIAMENTO; RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA					
Indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 Mc/Mq	1,20	Primaria	20,12	Totale	81,01
		Secondaria	60,89		
Indice di fabbricabilità compreso tra a 1,5 Mc/Mq e 3 Mc/Mq	1,00	Primaria	16,77	Totale	67,51
		Secondaria	50,74		
Indice di fabbricabilità superiore a 3 Mc/Mq	0,90	Primaria	15,09	Totale	60,76
		Secondaria	45,67		

TABELLA "A 2" COMUNALE - Parametri da applicare ai costi Comunali delle urbanizzazioni primaria e secondaria

INSEDIAMENTI ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI

Urbanizzazione primaria Euro

22,59

Secondaria

21,32

Primaria categorie speciali

25,23

INTERVENTI	COEFFICIENTE	EURO /Mq (CATEGORIE NORMALI)			EURO /Mq (CATEGORIE SPECIALI)		
		Primaria	Totale	Secondaria	Primaria	Totale	Secondaria
INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	0,30	Primaria 6,78	Totale 13,17	Secondaria 6,40	Primaria 7,57	Totale 13,96	Secondaria 6,40
SOSTITUZIONE EDILIZIA	0,80	Primaria 18,07	Totale 35,13	Secondaria 17,06	Primaria 20,18	Totale 37,24	Secondaria 17,06
RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON CAMBIO DELLA ORIGINARIA DESTINAZIONE RESIDENZIALE	0,45	Primaria 10,17	Totale 19,76	Secondaria 9,59	Primaria 11,35	Totale 20,95	Secondaria 9,59
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA CON INDICE DI EDIFICABILITA' COMPRESO TRA 1,5 E 3 MC/MQ.	1,00	Primaria 22,59	Totale 43,91	Secondaria 21,32	Primaria 25,23	Totale 46,55	Secondaria 21,32
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO CON CAMBIO DELLA ORIGINARIA DESTINAZIONE RESIDENZIALI	1,50	Primaria 33,89	Totale 65,87	Secondaria 31,98	Primaria 37,84	Totale 69,82	Secondaria 31,98
INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE; AMPLIAMENTO, RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA							
Indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 Mc/Mq	1,20	Primaria 27,11	Totale 52,70	Secondaria 25,59	Primaria 30,27	Totale 55,86	Secondaria 25,59
Indice di fabbricabilità compreso tra a 1,5 Mc/Mq e 3 Mc/Mq	1,00	Primaria 22,59	Totale 43,91	Secondaria 21,32	Primaria 25,23	Totale 46,55	Secondaria 21,32
Indice di fabbricabilità superiore a 3 Mc/Mq	0,90	Primaria 22,70	Totale 41,89	Secondaria 19,19	Primaria 22,70	Totale 41,89	Secondaria 19,19

N= CATEGORIE NORMALI

S= CATEGORIE SPECIALI

N.B. - Quando siano adottati cicli tecnologici comportanti il recupero ed il riciccolo delle acque in misura superiore al 30% del fabbisogno, anche alle categorie I.S.T.A.T. speciali si applica il parametro per la generalità degli altri insediamenti.

N.B. - Gli alloggi di servizio degli insediamenti produttivi sono computati, ai fini della determinazione degli oneri, sulla base dei contributi contenuti nella presente tabella.

modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

TABELLA "A 3" COMUNALE - Parametri da applicare ai costi Comunali delle urbanizzazioni primaria e secondaria

INSEDIAMENTI TURISTICI COMMERCIALI AL DETTAGLIO E DIREZIONALI

Urbanizzazione Primaria Euro 23,00 Secondaria 11,70

INTERVENTI	COEFFICIENTE	EURO /Mc (CATEGORIE NORMALI)		
INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	0,30	Primaria Secondaria	6,90 3,51	<i>Totale</i> 10,41
SOSTITUZIONE EDILIZIA	0,80	Primaria Secondaria	18,40 9,36	<i>Totale</i> 27,76
RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON CAMBIO DELLA ORIGINARIA DESTINAZIONE RESIDENZIALE	0,45	Primaria Secondaria	10,35 5,27	<i>Totale</i> 15,61
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA CON INDICE DI EDIFICABILITA' COMPRESO TRA 1,5 E 3 MC/MQ.	1,00	Primaria Secondaria	23,00 11,70	<i>Totale</i> 34,70
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO CON CAMBIO DELLA ORIGINARIA DESTINAZIONE RESIDENZIALI	1,50	Primaria Secondaria	34,49 17,55	<i>Totale</i> 52,04
INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE; RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA, AMPLIAMENTO				
Indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 Mc/Mq	1,20	Primaria Secondaria	27,60 14,04	<i>Totale</i> 41,64
Indice di fabbricabilità compreso tra a 1,5 Mc/Mq e 3 Mc/Mq	1,00	Primaria Secondaria	23,00 11,70	<i>Totale</i> 34,70
Indice di fabbricabilità superiore a 3 Mc/Mq	0,90	Primaria Secondaria	20,70 10,53	<i>Totale</i> 31,23

Articolo 19 comma 3 DPR 380 del 2001 - Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi precedenti, nonché di quelle nelle zone agricole previste dall'articolo 17, venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

Per i campeggi e villaggi turistici il costo medio per le opere di urbanizzazione si applica al volume delle attrezzature fisse, nonché alle unità abitative, mentre per quanto riguarda le piazzole si asserisce una edificabilità teorica di Mc 40 a piazzola

TABELLA "A 4" COMUNALE - Parametri da applicare ai costi Comunali delle urbanizzazioni primaria e secondaria

INSEDIAMENTI COMMERCIALI ALL'INGROSSO

Urbanizzazione Primaria Euro

39,84

Secondaria

13,89

INTERVENTI	COEFFICIENTE	LIRE /Mq (CATEGORIE NORMALI)		
INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	0,30	Primaria	11,95	<i>Totale</i> 16,12
		Secondaria	4,17	
SOSTITUZIONE EDILIZIA	0,80	Primaria	31,87	<i>Totale</i> 42,98
		Secondaria	11,12	
INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON CAMBIO DELLA ORIGINARIA DESTINAZIONE RESIDENZIALI	0,45	Primaria	17,93	<i>Totale</i> 24,18
		Secondaria	6,25	
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA CON INDICE DI EDIFICABILITA' COMPRESO TRA 1,5 E 3 MC/MQ.	1,00	Primaria	39,84	<i>Totale</i> 53,73
		Secondaria	13,89	
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO CON CAMBIO DELLA ORIGINARIA DESTINAZIONE RESIDENZIALI	1,50	Primaria	59,75	<i>Totale</i> 80,60
		Secondaria	20,84	
INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE; RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA; AMPLIAMENTO				
Indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 Mc/Mq	1,20	Primaria	47,80	<i>Totale</i> 64,48
		Secondaria	16,67	
Indice di fabbricabilità compreso tra a 1,5 Mc/Mq e 3 Mc/Mq	1,00	Primaria	39,84	<i>Totale</i> 53,73
		Secondaria	13,89	
Indice di fabbricabilità superiore a 3 Mc/Mq	0,90	Primaria	35,85	<i>Totale</i> 48,36
		Secondaria	12,51	

Articolo 19 comma 3 DPR 380 del 2001 - Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi precedenti, nonché di quelle nelle zone agricole previste dall'articolo 17, venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

TABELLA "A 5" Parametri da applicare ai costi Comunali delle urbanizzazioni primaria e secondaria

ZONE "E" -

INTERVENTI	COEFFICIENTE	RESIDENZIALI Euro/Mc		ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI (CATEGORIE NORMALI) ANNESSI AGRICOLI Euro/Mq		COMMERCIALI AL DETTAGLIO, TURISTICI, DIREZIONALI Euro/Mc		COMMERCIALI ALL'INGROSSO Euro/Mq		ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI Euro/mq (categorie speciali)	
		Urb. Primaria	16,77	Urb. Primaria	22,59	Urb. Primaria	23,00	Urb. Primaria	39,84	Urb. Primaria	25,23
		Secondaria	50,74	Secondaria	21,32	Secondaria	11,70	Secondaria	13,89	Secondaria	21,32
INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	0,30	Primaria	5,03	Primaria	6,78	Primaria	6,90	Primaria	11,95	Primaria	7,57
		Secondaria	15,22	Secondaria	6,40	Secondaria	3,51	Secondaria	4,17	Secondaria	6,40
		Totale	20,25	Totale	13,17	Totale	10,41	Totale	16,12	Totale	13,96
SOSTITUZIONE EDILIZIA	0,80	Primaria	13,42	Primaria	18,07	Primaria	18,40	Primaria	31,87	Primaria	20,18
		Secondaria	40,59	Secondaria	17,06	Secondaria	9,36	Secondaria	11,12	Secondaria	17,06
		Totale	54,01	Totale	35,13	Totale	27,76	Totale	42,98	Totale	37,24
CON CAMBIO DELLA ORIGINARIA DESTINAZIONE RESIDENZIALE	0,45	Primaria	7,55	Primaria	10,17	Primaria	10,35	Primaria	17,93	Primaria	11,35
		Secondaria	22,83	Secondaria	9,59	Secondaria	5,27	Secondaria	6,25	Secondaria	9,59
		Totale	30,38	Totale	19,76	Totale	15,61	Totale	24,18	Totale	20,95
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	1,00	Primaria	16,77	Primaria	22,59	Primaria	23,00	Primaria	39,84	Primaria	25,23
		Secondaria	50,74	Secondaria	21,32	Secondaria	11,70	Secondaria	13,89	Secondaria	21,32
		Totale	67,51	Totale	43,91	Totale	34,70	Totale	53,73	Totale	46,55
CON CAMBIO DELLA ORIGINARIA DESTINAZIONE RESIDENZIALE	1,50	Primaria	25,16	Primaria	33,89	Primaria	34,49	Primaria	59,75	Primaria	37,84
		Secondaria	76,11	Secondaria	31,98	Secondaria	17,55	Secondaria	20,84	Secondaria	31,98
		Totale	101,26	Totale	65,87	Totale	52,04	Totale	80,60	Totale	69,82
INTERVENTI DI DERURALIZZAZIONE	1,00	Primaria	16,77	Primaria	22,59	Primaria	23,00	Primaria	39,84	Primaria	25,23
		Secondaria	50,74	Secondaria	21,32	Secondaria	11,70	Secondaria	13,89	Secondaria	21,32
		Totale	67,51	Totale	43,91	Totale	34,70	Totale	53,73	Totale	46,55
INTERVENTI DI SOSTITUZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO	1,20	Primaria	20,12	Primaria	27,11	Primaria	27,60	Primaria	47,80	Primaria	30,27
		Secondaria	60,89	Secondaria	25,59	Secondaria	14,04	Secondaria	16,67	Secondaria	25,59
		Totale	81,01	Totale	52,70	Totale	41,64	Totale	64,48	Totale	55,86
INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE DI ANNESSI AGRICOLI DA PARTE DI SOGGETTI DIVERSI DALL'IMPRENDITORE AGRICOLO	1,00			Primaria	22,59						
				Secondaria	21,32						
				Totale	43,91						

Allegato 1 alla delibera di Consiglio Comunale di approvazione della tabella "A 6" - Parametri da applicare ai costi comunali delle urbanizzazioni primaria e secondaria per interventi di trasformazione del suolo ineditato;

TABELLA "A 6" COMUNALE - Parametri da applicare ai costi Comunali delle urbanizzazioni primaria e secondaria per interventi di trasformazione del suolo ineditato

Legge 65/2014 art. 134 comma 1 d) la realizzazione d'infrastrutture e d'impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato, ivi compresa l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione, fatto salvo quanto previsto dal d.lgs. 259/2003

Legge 65/2014 art. 134 comma 1 e) la realizzazione di depositi di merci o di materiali e la realizzazione d'impianti per attività produttive all'aperto, che comporti l'esecuzione di lavori a cui consegua la trasformazione permanente del suolo ineditato;

destinazioni d'uso previste

categorie	INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE DI SUOLO INEDITATO IN INSEDIAMENTI ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI € al mq	INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE DI SUOLO INEDITATO IN INSEDIAMENTI TURISTICI COMMERCIALI AL DETTAGLIO E DIREZIONALE € al mc	INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE DI SUOLO INEDITATO IN INSEDIAMENTI COMMERCIALI ALL'INGROSSO € al mq	MUTAMENTI DELLA DESTINAZIONE D'USO DI SUOLO INEDITATO E UTILIZZATO O TRASFORMATO
oneri di urbanizzazione primaria € al mq	€ 2,37	€ 2,02	€ 4,16	30% dell'importo previsto per il nuovo insediamento
oneri di urbanizzazione secondaria € al mq	€ 2,22	€ 1,36	€ 2,90	
totale € al mq	€ 4,59	€ 3,38	€ 7,06	

TABELLA "D" COMUNALE

PERCENTUALE DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE (artt. 3, 6, 10 Legge n. 10/77)

(Comune con coefficiente territoriale compreso tra 1,001 e 1,20)

CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DELLE COSTRUZIONI	PERCENTUALE	NOTE
1a) ABITAZIONI aventi superficie utile superiore a Mq 160 e accessori inferiori o uguali a Mq 60;	9%	Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria, la percentuale da applicare è quella immediatamente superiore. Nel caso di edifici residenziali comprendenti più di una abitazione, si applica la percentuale relativa ad una sola abitazione la cui superficie utile ed i cui accessori risultino rispettivamente dalla media aritmetica delle superfici utili e degli accessori delle singole abitazioni.
1b) ABITAZIONI aventi superficie utile compresa a Mq 160 e Mq 130 e accessori inferiori o uguali a Mq 55;	8%	
1c) ABITAZIONI aventi superficie utile compresa a Mq 130 e Mq 110 e accessori inferiori o uguali a Mq 50;	8%	
1d) ABITAZIONI aventi superficie utile compresa a Mq 110 e Mq 95 e accessori inferiori o uguali a Mq 45;	7%	
1e) ABITAZIONI aventi superficie utile inferiore a Mq 95 e accessori inferiori o uguali a Mq 40;	7%	
2) ABITAZIONI aventi caratteristiche di lusso (D.M. 02/08/1969)	10%	

AVVERTENZE

Le percentuali di applicazione sono ridotte di un punto nei seguenti casi:

- Per gli edifici che vengono dotati, ai fini del riscaldamento invernale e/o del condizionamento estivo, di sistemi costruttivi ed impianti che utilizzano l'energia solare.
- Per edifici da realizzare con struttura portante in muratura di pietrame e/o laterizio.
- Per gli interventi di bioedilizia.
- Gli interventi per l'installazione di impianti relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio energetico sono assimilati alla manutenzione straordinaria.

Euro 290,12 per gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia, ampliamento ed Euro 219,93 per gli altri.

Monetizzazione Parcheggio € 489,19