

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

<u>Anno 2024</u>		COSTO MEDIO REGIONALE EURO	INDICE DEL COMUNE	COSTO MEDIO COMUNALE EURO	TOTALE	NOTE
RESIDENZA	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	15,00	1,155	17,33	Euro per Mc	
	OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	45,39	1,155	52,43	69,75	
ATTIVITA' INDUSTRIALI O ARTIGIANATO	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	20,21	1,155	23,34	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	19,07	1,155	22,03	45,37	
					Euro per Mq di superficie di calpestio	
	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - CATEGORIE SPECIALI -	22,57	1,155	26,07	48,09	
ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI DI DETTAGLIO DIREZIONALI	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	20,57	1,155	23,76	Euro per Mc	
	OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	10,46	1,155	12,08	35,84	
CENTRI COMMERCIALI ALL'INGROSSO	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	35,63	1,155	41,15	Euro per Mq di superficie di calpestio	
	OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	12,43	1,155	14,36	55,51	

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

17,33

Urbanizzazione secondaria Euro

52,43

INTERVENTI	COEFFICIENTE	EURO/Mc			
RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	0,30	Primaria	5,20	Totale	20,93
		Secondaria	15,73		
SOSTITUZIONE EDILIZIA	0,80	Primaria	13,86	Totale	55,80
		Secondaria	41,94		
CAMBIO DESTINAZIONE D'USO DA RURALE A CIVILE ABITAZIONE	1,00	Primaria	17,33	Totale	69,75
		Secondaria	52,43		
INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE; AMPLIAMENTO; RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA					
Indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 Mc/Mq	1,20	Primaria	20,79	Totale	83,70
		Secondaria	62,91		
Indice di fabbricabilità compreso tra a 1,5 Mc/Mq e 3 Mc/Mq	1,00	Primaria	17,33	Totale	69,75
		Secondaria	52,43		
Indice di fabbricabilità superiore a 3 Mc/Mq	0,90	Primaria	15,59	Totale	62,78
		Secondaria	47,18		

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

INSEDIAMENTI ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI

Urbanizzazione primaria Euro

23,34

Secondaria

22,03

Primaria categorie speciali

26,07

INTERVENTI	COEFFICIENTE	EURO /Mq (CATEGORIE NORMALI)		EURO /Mq (CATEGORIE SPECIALI)	
INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	0,30	Primaria 7,00 Secondaria 6,61	Totale 13,61	Primaria 7,82 Secondaria 6,61	Totale 14,43
SOSTITUZIONE EDILIZIA	0,80	Primaria 18,67 Secondaria 17,62	Totale 36,29	Primaria 20,85 Secondaria 17,62	Totale 38,48
RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON CAMBIO DELLA ORIGINARIA DESTINAZIONE RESIDENZIALE	0,45	Primaria 10,50 Secondaria 9,91	Totale 20,42	Primaria 11,73 Secondaria 9,91	Totale 21,64
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA CON INDICE DI EDIFICABILITA' COMPRESO TRA 1,5 E 3 MC/MQ.	1,00	Primaria 23,34 Secondaria 22,03	Totale 45,37	Primaria 26,07 Secondaria 22,03	Totale 48,09
	1,50	Primaria 35,01 Secondaria 33,04	Totale 68,05	Primaria 39,10 Secondaria 33,04	Totale 72,14
INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE; AMPLIAMENTO, RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA					
Indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 Mc/Mq	1,20	Primaria 28,01 Secondaria 26,43	Totale 54,44	Primaria 31,28 Secondaria 26,43	Totale 57,71
Indice di fabbricabilità compreso tra a 1,5 Mc/Mq e 3 Mc/Mq	1,00	Primaria 23,34 Secondaria 22,03	Totale 45,37	Primaria 26,07 Secondaria 22,03	Totale 48,09
Indice di fabbricabilità superiore a 3 Mc/Mq	0,90	Primaria 23,46 Secondaria 19,82	Totale 43,28	Primaria 23,46 Secondaria 19,82	Totale 43,28

N= CATEGORIE NORMALI

S= CATEGORIE SPECIALI

N.B. - Quando siano adottati cicli tecnologici comportanti il recupero ed il ricircolo 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

23,76

Secondaria

12,08

INTERVENTI		COEFFICIENTE	EURO /Mc (CATEGORIE NORMALI)			
INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA		0,30	Primaria	7,13	Totale 10,75	
			Secondaria	3,62		
SOSTITUZIONE EDILIZIA		0,80	Primaria	19,01	Totale 28,67	
			Secondaria	9,67		
RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON CAMBIO DELLA ORIGINARIA DESTINAZIONE RESIDENZIALE		0,45	Primaria	10,69	Totale 16,13	
			Secondaria	5,44		
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA CON INDICE DI EDIFICABILITA' COMPRESO TRA 1,5 E 3 MC/MQ.		1,00	Primaria	23,76	Totale 35,84	
			Secondaria	12,08		
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO CON CAMBIO DELLA ORIGINARIA DESTINAZIONE RESIDENZIALI		1,50	Primaria	35,64	Totale 53,76	
			Secondaria	18,12		
INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE; RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA, AMPLIAMENTO						
Indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 Mc/Mq		1,20	Primaria	28,51	Totale 43,01	
			Secondaria	14,50		
Indice di fabbricabilità compreso tra a 1,5 Mc/Mq e 3 Mc/Mq		1,00	Primaria	23,76	Totale 35,84	
			Secondaria	12,08		
Indice di fabbricabilità superiore a 3 Mc/Mq		0,90	Primaria	21,38	Totale 32,26	
			Secondaria	10,87		

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

41,15

Secondaria

14,36

INTERVENTI	COEFFICIENTE	LIRE /Mq (CATEGORIE NORMALI)			
INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	0,30	Primaria	12,35	Totale	16,65
		Secondaria	4,31		
SOSTITUZIONE EDILIZIA	0,80	Primaria	32,92	Totale	44,41
		Secondaria	11,49		
INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON CAMBIO DELLA ORIGINARIA DESTINAZIONE RESIDENZIALI	0,45	Primaria	18,52	Totale	24,98
		Secondaria	6,46		
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA CON INDICE DI EDIFICABILITA' COMPRESO TRA 1,5 E 3 MC/MQ. INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO CON CAMBIO DELLA ORIGINARIA DESTINAZIONE RESIDENZIALI	1,00	Primaria	41,15	Totale	55,51
		Secondaria	14,36		
	1,50	Primaria	61,73	Totale	83,26
		Secondaria	21,53		
INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE; RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA; AMPLIAMENTO					
Indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 Mc/Mq	1,20	Primaria	49,38	Totale	66,61
		Secondaria	17,23		
Indice di fabbricabilità compreso tra a 1,5 Mc/Mq e 3 Mc/Mq	1,00	Primaria	41,15	Totale	55,51
		Secondaria	14,36		
Indice di fabbricabilità superiore a 3 Mc/Mq	0,90	Primaria	37,04	Totale	49,96
		Secondaria	12,92		

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	17,33	Urb. Primaria	23,34	Urb. Primaria	23,76	Urb. Primaria	41,15	Urb. Primaria	26,07
		Secondaria	52,43	Secondaria	22,03	Secondaria	12,08	Secondaria	14,36	Secondaria	22,03
INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	0,30	Primaria	5,20	Primaria	7,00	Primaria	7,13	Primaria	12,35	Primaria	7,82
		Secondaria	15,73	Secondaria	6,61	Secondaria	3,62	Secondaria	4,31	Secondaria	6,61
		Totale	20,93	Totale	13,61	Totale	10,75	Totale	16,65	Totale	14,43
SOSTITUZIONE EDILIZIA	0,80	Primaria	13,86	Primaria	18,67	Primaria	19,01	Primaria	32,92	Primaria	20,85
		Secondaria	41,94	Secondaria	17,62	Secondaria	9,67	Secondaria	11,49	Secondaria	17,62
		Totale	55,80	Totale	36,29	Totale	28,67	Totale	44,41	Totale	38,48
CON CAMBIO DELLA ORIGINARIA DESTINAZIONE RESIDENZIALE	0,45	Primaria	7,80	Primaria	10,50	Primaria	10,69	Primaria	18,52	Primaria	11,73
		Secondaria	23,59	Secondaria	9,91	Secondaria	5,44	Secondaria	6,46	Secondaria	9,91
		Totale	31,39	Totale	20,42	Totale	16,13	Totale	24,98	Totale	21,64
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	1,00	Primaria	17,33	Primaria	23,34	Primaria	23,76	Primaria	41,15	Primaria	26,07
		Secondaria	52,43	Secondaria	22,03	Secondaria	12,08	Secondaria	14,36	Secondaria	22,03
		Totale	69,75	Totale	45,37	Totale	35,84	Totale	55,51	Totale	48,09
CON CAMBIO DELLA ORIGINARIA DESTINAZIONE RESIDENZIALE	1,50	Primaria	25,99	Primaria	35,01	Primaria	35,64	Primaria	61,73	Primaria	39,10
		Secondaria	78,64	Secondaria	33,04	Secondaria	18,12	Secondaria	21,53	Secondaria	33,04
		Totale	104,63	Totale	68,05	Totale	53,76	Totale	83,26	Totale	72,14
INTERVENTI DI DERURALIZZAZIONE	1,00	Primaria	17,33	Primaria	23,34	Primaria	23,76	Primaria	41,15	Primaria	26,07
		Secondaria	52,43	Secondaria	22,03	Secondaria	12,08	Secondaria	14,36	Secondaria	22,03
		Totale	69,75	Totale	45,37	Totale	35,84	Totale	55,51	Totale	48,09
INTERVENTI DI SOSTITUZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO	1,20	Primaria	20,79	Primaria	28,01	Primaria	28,51	Primaria	49,38	Primaria	31,28
		Secondaria	62,91	Secondaria	26,43	Secondaria	14,50	Secondaria	17,23	Secondaria	26,43
		Totale	83,70	Totale	54,44	Totale	43,01	Totale	66,61	Totale	57,71
INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE DI ANNESSI AGRICOLI DA PARTE DI SOGGETTI DIVERSI DALL'IMPRENDITORE AGRICOLO	1,00			Primaria	23,34						
				Secondaria	22,03						
				Totale	45,37						

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 inedificato;

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

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 inedificato, 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 inedificato;

destinazioni d'uso previste

categorie	INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE DI SUOLO INEDIFICATO IN INSEDIAMENTI ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI € al mq	INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE DI SUOLO INEDIFICATO IN INSEDIAMENTI TURISTICI COMMERCIALI AL DETTAGLIO E DIREZIONALE € al mc	INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE DI SUOLO INEDIFICATO IN INSEDIAMENTI COMMERCIALI ALL'INGROSSO € al mq	MUTAMENTI DELLA DESTINAZIONE D'USO DI SUOLO INEDIFICATO E UTILIZZATO O TRASFORMATO
oneri di urbanizzazione primaria € al mq	€ 2,39	€ 2,04	€ 4,19	30% dell'importo previsto per il nuovo insediamento
oneri di urbanizzazione secondaria € al mq	€ 2,24	€ 1,37	€ 2,92	
totale € al mq	€ 4,63	€ 3,41	€ 7,11	

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:

- a) 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.
- b) Per edifici da realizzare con struttura portante in muratura di pietrame e/o laterizio.
- c) Per gli interventi di bioedilizia.
- d) Gli interventi per l'installazione di impianti relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio energetico sono assimilati alla manutenzione straordinaria.

Euro 292,44 per gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia, ampliamento ed Euro 221,69 per gli altri.

Monetizzazione Parcheggio € 489,19