

COMUNE DI MINERBIO

Settore Pianificazione, Gestione e Sviluppo del Territorio

CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Via n° Frazione

QUADRO RIEPILOGATIVO FINALE

Riportare nel presente quadro riepilogativo il numero progressivo dei modelli compilati, con a fianco i relativi importi.

| Modelli compilati | Oneri urb. primarie | Oneri urb. secondarie | Costo di costruzione | |
|-------------------|---------------------|-----------------------|----------------------|---------------------------------------|
| | | | | Totale contributo di costruzione ↓ |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| Parziali € | | | | |

| Monetizzazione Standard | Sup. richiesta (mq) | Costo (€/mq) | Importo |
|-------------------------|---------------------|--------------|---------|
| P1 | | 120,00 | |
| U | | 60,00 | |

Totale monetizzazione standard €

Totale contributo di costruzione e monetizzazione standard €

Firma e timbro del Progettista

.....

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE

- 1) Accertarsi della classificazione dell'intervento dalle definizioni del Regolamento Edilizio;
- 2) Compilare un modello per ogni tipo di intervento oneroso;
- 3) Nella Sezione I del modello indicare l'intervento e la funzione d'uso. Consultare la Tabella F del modello per determinare se è dovuto l'onere afferente il Costo di Costruzione (C.C.) e quali oneri applicare. Se è dovuto il C.C. procedere nella Sezione III altrimenti procedere alla compilazione della Sezione IV.
- 4) Nella tabella della Sezione II riportare le superfici su cui calcolare il contributo di costruzione eventualmente divise per locali, unità o piani.
- 5) Verificare nell'allegato B1 il C.C./mq relativo all'uso e all'edificio oggetto d'intervento da riportare nel calcolo del C.C. nell'allegato B2.
- 6) Nell'allegato B2 indicare le percentuali d'intervento e procedere al calcolo del C.C..
- 7) Nella Sezione IV procedere al calcolo degli oneri moltiplicando i valori di U1 e U2 riportate nelle Tabelle A - B - C - D - E per la superficie utile (per aiuto sui valori da applicare consultare la Tabella F del modello). Se si monetizzano gli standard P1 e/o U applicare le aliquote delle U1 come da Tabella G.
- 8) Riportare il C.C. e gli oneri ottenuti nel quadro riepilogativo finale.
- 9) Se si prevede la monetizzazione degli standard P1 e/o U moltiplicare la superficie di standard richiesto per il corrispettivo valore.

n. progressivo
(da assegnarsi a cura del progettista)

MODELLO

Per il calcolo del contributo di costruzione

Sezione I

Tipi di intervento come da tabella F (barrare un solo tipo di intervento)

- A- Risanamento conservativo
- B - Ristrutturazione semplice senza aumento di Carico Urbanistico (C.U.)
- C - Ristrutturazione con aumento di Carico Urbanistico (C.U.)
- D - Cambio di destinazione d'uso senza opere
- E - Nuova costruzione, ampliamento

Usi come da tabella F (indicare un solo uso per modello)

Destinazione d'uso di progetto - art. 1.6.1 R.U.E.

oggetto dell'intervento per il quale si calcolano gli oneri afferenti il Costo di Costruzione (C.C.) e gli oneri di urbanizzazione (U1 e U2)

Edifici residenziali

Abitativo A1 - A2 (non è dovuto il contributo di costruzione per gli interventi di cui all'art. 30, lett. d della L.R. 31/02)

Edifici non residenziali

Turistico/Alberghiero E1 - E2 - E3

Terziario Direzionale B1 - B4 - B5 - B6

Terziario Commerciale B2

Attenzione: l'onere afferente il Costo di Costruzione (C.C.) non è dovuto:

A) Nei cambi d'uso senza opere

B) Nei seguenti usi: B3 - C1 - C2 - C3 - C4 - C5 - D1 - D2 - D3 - D4

- A) Restauro e Risanamento conservativo (RRC) (RC) di immobili per i quali si prevede un aumento del numero delle unità immobiliari - *(R.E. con C.U.)***
- l'onere è dovuto quando si è in presenza di aumento del numero delle unità immobiliari, e si computa sulla/sulle unità minore/minori.
- B) Ristrutturazione (RE) semplice senza aumento di Carico Urbanistico *(R.E. senza C.U.)***
- senza aumento di superficie utile
- senza cambio di destinazione d'uso (CD)
- senza recupero di superficie accessoria/non residenziale
- creazione o spostamento di vano scala comune
- C) Ristrutturazione (RE) con aumento di Carico Urbanistico - *(R.E. con C.U.)***
- aumento di superficie utile purchè all'interno della sagoma e dell'involucro
- cambio di destinazione d'uso (CD) con opere eccedenti la manutenzione straordinaria (MS)
- recupero di superficie accessoria/non residenziale
- demolizione con fedele ricostruzione
- D) Cambio di destinazione d'uso (CD) senza opere**
- mutamento della destinazione d'uso senza trasformazione fisica o con opere di manutenzione ordinaria (MO) o straordinaria (MS)
- E) Nuova costruzione (NC), Ampliamento (AM) - *(N.C.)***
- nuove costruzioni
- ampliamenti eccedenti la sagoma esistente e sovralti

Tabella F

**Classificazione interventi ai fini della determinazione
degli oneri di urbanizzazione primaria U1, secondaria U2 e per l'opera afferente il costo di costruzione C.C.**

| FUNZIONE → | Abitativa A | | Terziaria B | | | | | | | Produttiva C | | Agricola D (***) | | Alberghiera E | | |
|-------------------------------------|-------------|-----------------|--------------------------------------|-----------------|--------|-----------------|-----------|-----------------|----------------------|---------------------------------------|-----------------|------------------|-----------------|---------------|-----------------|------------------|
| | A1, A2 | | B1, B2 (escl. B2.5) B4, B5, B6 | | B3 (*) | | B2.5 | | B4.4 (all'aperto) | C1, C2, C3 C4, C5, C6 B3.3 (**) | | D1, D2 D3, D4 | | E1, E2, E3 | | E3 (campeggi) |
| USI → | C.C. | U1-U2 Tab. A | C.C. | U1-U2 Tab. B | C.C. | U1-U2 Tab. B | C.C. | U1-U2 Tab. B | U1-U2 Tab. B | C.C. | U1-U2 Tab. C | C.C. | U1-U2 Tab. D | C.C. | U1-U2 Tab. E | U1-U2 Tab. E |
| A) RRC, RS (RE con CU) | M | "A2" | M | "B3" | Esente | "B3" | M | "B4" | ----- | Esente | "C3" | Esente | "D2" | M | "E2" | ----- |
| B) RE (RE senza CU) | M | "A3" | M | "B5" | Esente | "B5" | M | "B6" | ----- | Esente | "C2" | Esente | "D3" | M | "E3" | ----- |
| C) RE (RE con CU) | M | "A2" | M | "B3" | Esente | "B3" | M | "B4" | ----- | Esente | "C3" | Esente | "D2" | M | "E2" | ----- |
| D) CD senza opere | Esente | Diff. | Esente | Diff. | Esente | Diff. | Esente | Diff. | ----- | Esente | Diff. | Esente | Diff. | Esente | Diff. | ----- |
| E) NC, AM (N.C.) | M 100% | "A1" | M 100% | "B1" | Esente | "B1" | M 100% | "B2" | "B7" | Esente | "C1" | Esente | "D1" | M 100% | "E1" | "E4" |

C.C. Onere afferente il costo di costruzione

M E' dovuto l'onere afferente il costo di costruzione, che va calcolato in base all' allegato B2

Diff. Differenza fra l'uso di arrivo e quello di partenza in relazione all'aliquota nella nuova costruzione (NC) (calcolo a pag. 13)

* Comprende l'uso B3.3 (attività manifatturiere artigianali laboratoriali) per la parte di superficie utile fino a 200 mq

** Per la parte di superficie utile oltre i 200 mq

*** Funzioni agricole svolte da non aventi titolo; in caso di interventi di tipo residenziale utilizzare le tabelle della funzione abitativa

Sezione II

| Funzione d'uso | | Abitativa (sup. netta) | | Terziaria direzionale (sup. netta) | | Terziaria commerciale (sup. netta) | | Produttiva (sup. lorda) | | Attrezz. sportive scoperte | Agricola (sup. lorda) | | Alberghiera (sup. netta) | |
|------------------------|---|---------------------------|--------|--|------|--|------|----------------------------|------|----------------------------------|--------------------------|------|-----------------------------|------|
| Colleg. planimetria | Indicazione della superficie considerata | S.U. | S.N.R. | S.N. | S.A. | S.N. | S.A. | S.L. | S.A. | Ai | S.L. | S.A. | S.N. | S.A. |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| Totale (mq): | | | | | | | | | | | | | | |

- S.U. Superficie utile abitabile
- S.N.R. Superficie non residenziale
- S.N. Superficie utile netta
- S.A. Superficie accessoria
- S.L. Superficie utile lorda
- Ai Area complessiva di pertinenza dell'insediamento

**Dichiarazione del progettista inerente il calcolo
del contributo relativo al costo di costruzione**

- A** Il contributo afferente il costo di costruzione C.C. non è dovuto in quanto:
- Destinazione d'uso industriale o artigianale di servizio
 - Cambio d'uso senza opere
 - Altro

- B** Il contributo afferente il costo di costruzione C.C. è dovuto.
Pertanto si procede alla compilazione della Sezione III

Sezione III

Calcolo delle superfici ragguagliate alle quali imputare il costo di costruzione

Funzione abitativa (S.C.)

Superficie Complessiva mq $\frac{\quad}{\text{S.U.}}$ + (mq $\frac{\quad}{\text{S.N.R.}}$ x 0,60) = mq _____

Altre funzioni d'uso diverse dall'abitativo (S.T.)

Superficie Totale mq $\frac{\quad}{\text{S.N.}}$ + (mq $\frac{\quad}{\text{S.A.}}$ x 0,60) = mq _____

ALLEGATO B1**DETERMINAZIONE DELLE QUOTE DEL
COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI****Quote base del costo di costruzione degli edifici residenziali (A)**

| Caratteristiche edifici (*) | Tipologia | Ubicazione rispetto al perimetro dei centri abitati | |
|-----------------------------|----------------|--|---------------------------------|
| | | Esterno (€/mq) | Interno (€/mq) |
| Edifici di pregio | Unifamiliare | <input type="checkbox"/> 129,62 | <input type="checkbox"/> 110,18 |
| | Bifam./Schiera | <input type="checkbox"/> 103,70 | <input type="checkbox"/> 88,14 |
| | Plurifamiliare | <input type="checkbox"/> 77,77 | <input type="checkbox"/> 66,11 |
| Altri edifici | Unifamiliare | <input type="checkbox"/> 52,50 | <input type="checkbox"/> 46,66 |
| | Bifam./Schiera | <input type="checkbox"/> 43,75 | <input type="checkbox"/> 38,89 |
| | Plurifamiliare | <input type="checkbox"/> 36,62 | <input type="checkbox"/> 32,40 |

Quote del costo di costruzione degli edifici non residenziali

| Destinazioni d'uso | Costo NC e Ampliamenti (AM) (€/mq) | Costo interventi sull'esistente (€/mq) |
|--|--|--|
| Turistica/Alberghiera (Usi: E1, E2, E3) | <input type="checkbox"/> 49,91 | <input type="checkbox"/> 24,95 |
| Direzionale (Usi: B1, B4, B5, B6) | <input type="checkbox"/> 33,54 | <input type="checkbox"/> 16,77 |
| Commerciale (Usi: B2) | <input type="checkbox"/> 25,93 | <input type="checkbox"/> 12,96 |

* Sono considerati di pregio gli edifici aventi le caratteristiche descritte agli articoli 3 e 4 del D.M. 2 agosto 1969

**Maggiorazione della quota base del costo di costruzione
(solo per edifici residenziali)**

INCREMENTO PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE - i1

| Classi di superfici (mq) | Alloggi (n) | Superficie utile abitabile (mq) | Rapporto rispetto al totale di S.U. | % di incremento | % di incremento per classi di superfici |
|--------------------------|-------------|---------------------------------|-------------------------------------|-----------------------|---|
| (1) | (2) | (3) | (4)=(3):SU | (5) | (6)=(4)x(5) |
| ≤95 | | | | 0 | |
| > 95 - ≤110 | | | | 5 | |
| > 110 - ≤130 | | | | 15 | |
| > 130 - ≤160 | | | | 30 | |
| > 160 | | | | 50 | |
| Totale S.U.: | | | | Somma → i1= (%) | |

INCREMENTO PER SERVIZI ED ACCESSORI RELATIVI ALLA RESIDENZA - i2

| | | | | | |
|-----------------------------------|--|---------------------|-----------------|--------------------------|----|
| Totale S.U. = | Intervalli di variabilità del rapporto percentuale (SNR:SU)x100 | Ipotesi che ricorre | % di incremento | | |
| Totale S.N.R. = | | | | | |
| (S.N.R. : S.U.) x 100 = (%) | | | | | |
| ≤50 | | | | <input type="checkbox"/> | 0 |
| > 50 - ≤75 | | | | <input type="checkbox"/> | 10 |
| > 75 - ≤100 | <input type="checkbox"/> | 20 | | | |
| > 100 | <input type="checkbox"/> | 30 | | | |
| | | | i2= (%) | | |

| | | | |
|-------------------------|------------------------|-----------------------|-------|
| i1 + i2 = i = (%) | Classe edificio: | Maggiorazione M (*) → | |
|-------------------------|------------------------|-----------------------|-------|

(*) M = Classi di edifici e relative maggiorazioni percentuali (art. 8 - D.M. 10/05/1977, n. 801):

| | |
|--|---|
| % di i fino a 5 inclusa: Classe I ==> M = 0 | % di i da 30 a 35 inclusa: Classe VII ==> M = 30 |
| % di i da 5 a 10 inclusa: Classe II ==> M = 5 | % di i da 35 a 40 inclusa: Classe VIII ==> M = 35 |
| % di i da 10 a 15 inclusa: Classe III ==> M = 10 | % di i da 40 a 45 inclusa: Classe IX ==> M = 40 |
| % di i da 15 a 20 inclusa: Classe IV ==> M = 15 | % di i da 45 a 50 inclusa: Classe X ==> M = 45 |
| % di i da 20 a 25 inclusa: Classe V ==> M = 20 | % di i oltre a 50: Classe XI ==> M = 50 |
| % di i da 25 a 30 inclusa: Classe VI ==> M = 25 | |

Costo di costruzione maggiorato: $A \times (1 + M/100) = \dots \text{€}/\text{mq}$

ALLEGATO B2

CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

| Incidenza delle singole categorie di lavori da eseguire | Stima dell'incidenza dei lavori N.B. Barrare le caselle delle percentuali stimate | | | | | | | | | | Incidenza |
|---|--|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----------------|-----------|
| | 10% | 20% | 30% | 40% | 50% | 60% | 70% | 80% | 90% | 100% | |
| Fondazioni 5% | | | | | | | | | | | % |
| Travi, pilastri, tamponamenti muri portanti 20% | | | | | | | | | | | % |
| Solai, balconi 10% | | | | | | | | | | | % |
| Tramezzi interni 5% | | | | | | | | | | | % |
| Coperture 10% | | | | | | | | | | | % |
| Indicenza delle opere strutturali: | | | | | | | | | | SOMMA, (i1) = | % |

Incidenza delle opere di finitura: (max 50%)
 N.B. Riportare la stessa percentuale della somma (i1) (i2) = (i1) = %

Incidenza totale dei lavori da eseguire:
 N.B. Se N.C. o demolizione con fedele ricostruzione (i) = 100% (i) = (i1) + (i2) = %

- C.C./mq** Importo unitario come definito dell'allegato B1
- S.C.** Superficie complessiva = S.U. + 60% S.N.R. (per la funzione abitativa)
- S.T.** Superficie totale = S.N. + 60% S.A. (per le funzioni direzionali, commerciali e alberghiere)
- (i)** Incidenza totale percentuale dell'intervento

Funzione abitativa

CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE (C.C.)

$$C.C. = \frac{\text{C.C./mq}}{\text{C.C./mq}} \times \frac{\text{S.C.}}{\text{S.C.}} \times \frac{\text{(i)}}{\text{(i)}} = \text{.....} \text{ €}$$

Funzioni direzionali, commerciali e alberghiere

CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE (C.C.)

$$C.C. = \frac{\text{C.C./mq}}{\text{C.C./mq}} \times \frac{\text{S.T.}}{\text{S.T.}} \times \frac{\text{(i)}}{\text{(i)}} = \text{.....} \text{ €}$$

Dichiarazione del progettista inerente il calcolo degli oneri di urbanizzazione

| | |
|----------|--|
| A | <input type="checkbox"/> Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti per intero. |
| B | <input type="checkbox"/> Sono dovuti solo gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) in quanto esiste convenzione: |
| C | <input type="checkbox"/> Altro - indicare i motivi delle riduzioni od eventuali esenzioni dal pagamento degli oneri di urbanizzazione: <input type="checkbox"/> Intervento di edilizia residenziale convenzionata ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge 10/1977 e dell'art. 35 della legge 865/1971 non compresi nei PEEP con esclusione degli edifici unifamiliari (riduzione degli oneri U1 e U2 del 20%) <input type="checkbox"/> Attività artigianali (riduzione dell'onere U2 del 30%) <input type="checkbox"/> Intervento di edilizia residenziale che preveda impianti termici ad energia solare o ad altro sistema di analogo risparmio energetico (riduzione dell'onere U2 del 20%) <input type="checkbox"/> Intervento di ristrutturazione di edificio che garantisca un livello di accessibilità maggiore rispetto a quanto imposto dal D.M. 236/1989 (riduzione dell'onere U2 del 20%) <input type="checkbox"/> |

Tabella A

Edilizia residenziale (funzione abitativa)
Usi: A1, A2

Tabella B

Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali, per la parte di S.U. fino a 200 mq, funzioni di servizio privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi comprese le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali

Usi: B1, B2, B3, B4, B5, B6

Tabella C

Funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriale per la parte di S.U. oltre i 200 mq, insediamenti di tipo agro-industriale e allevamenti zootecnici di tipo intensivo

Usi: C1, C2, C3, C4, C5, C6

Tabella D

Funzioni agricole svolte da non aventi titolo (esclusa la residenza)

Usi: D1, D2, D3, D4

Tabella E

Funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo

Usi: E1, E2, E3

Sezione IV

CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE

Zona omogenea

Individuare nella Tabella F la funzione interessata, indi rilevare in relazione all'intervento - riga A), B), C), D), E) della tabella medesima - la voce corrispondente nella tabella, colonna "A", "B", "C", "D", "E".

Quando si procede alla monetizzazione degli standard P1 e U applicare il valore delle U1 come previsto nella Tabella G, ed indicare nel quadro riepilogativo finale la superficie richiesta da monetizzare.

Tabella A

| | | | | | | | |
|---|----|------|-------|------|-------|------|-------|
| Edilizia residenziale (funzione abitativa) | U1 | €/mq | ..... | x mq | ..... | = € | ..... |
| | | | | | | S.U. | |
| | U2 | €/mq | ..... | x mq | ..... | = € | ..... |
| | | | | | | S.U. | |

Tabella B

| | | | | | | | |
|---|----|------|-------|------|-------|------|-------|
| Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali, per la parte di S.U. fino a 200 mq, funzioni di servizio privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi comprese le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali | U1 | €/mq | ..... | x mq | ..... | = € | ..... |
| | | | | | | S.N. | |
| | U2 | €/mq | ..... | x mq | ..... | = € | ..... |
| | | | | | | S.N. | |

Tabella C

| | | | | | | | |
|---|----|------|-------|------|-------|------|-------|
| Funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriale per la parte di S.U. oltre i 200 mq, insediamenti di tipo agro-industriale e allevamenti zootecnici di tipo intensivo | U1 | €/mq | ..... | x mq | ..... | = € | ..... |
| | | | | | | S.L. | |
| | U2 | €/mq | ..... | x mq | ..... | = € | ..... |
| | | | | | | S.L. | |

Tabella D

| | | | | | | | |
|---|----|------|-------|------|-------|------|-------|
| Funzioni agricole svolte da non aventi titolo (esclusa la residenza) | U1 | €/mq | ..... | x mq | ..... | = € | ..... |
| | | | | | | S.L. | |
| | U2 | €/mq | ..... | x mq | ..... | = € | ..... |
| | | | | | | S.L. | |

Tabella E

| | | | | | | | |
|---|----|------|-------|------|-------|------|-------|
| Funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo | U1 | €/mq | ..... | x mq | ..... | = € | ..... |
| | | | | | | S.N. | |
| | U2 | €/mq | ..... | x mq | ..... | = € | ..... |
| | | | | | | S.N. | |

Oneri in caso di cambio d'uso senza opere (art. 26 della L.R. 31/2002)

| | U1 | U2 | |
|--|-------------------------|-------|----------------------|
| Destinazione d'uso attuale: _____ | | | - art. 1.6.1 R.U.E. |
| Destinazione d'uso di progetto: _____ | | | - art. 1.6.1. R.U.E. |
| Oneri previsto per la N.C. dell'uso di progetto: | ..... | ..... | €/mq |
| Oneri previsto per la N.C. dell'uso attuale: | ..... | ..... | €/mq |
| Differenza: | ..... | ..... | €/mq |
| Vista la differenza > di 0, si procede nel calcolo degli oneri pari a: | | | |
| Sup. utile mq | X (differenza U1) | = | € |
| Sup. utile mq | X (differenza U2) | = | € |

Tabella A

Edilizia residenziale (funzione abitativa) (*)

| CATEGORIA D'INTERVENTO | | AMBITI | | | | |
|---|----|---|---------------------------|-------------------------------|--------------------------------|------------------------|
| | | Centri storici ACS (€/mq) | Urbani AUC - AR (€/mq) | Terr. urbanizzabile (€/mq) | Spec. produttivi ASP (€/mq) | Terr. rurale (€/mq) |
| A1 - N.C. UF = da 0 a 0,33 mq/mq | U1 | 29,07 | 29,07 | 34,88 | 29,07 | --- |
| | U2 | 41,44 | 41,44 | 41,44 | 41,44 | --- |
| A1 - N.C. UF = da 0,34 a 0,67 mq/mq | U1 | 29,07 | 29,07 | 31,97 | 29,07 | --- |
| | U2 | 41,44 | 41,44 | 41,44 | 41,44 | --- |
| A2 - R.E. con aumento di C.U. | U1 | 23,25 | 23,25 | 23,25 | 23,25 | 23,25 |
| | U2 | 33,15 | 33,15 | 33,15 | 33,15 | 33,15 |
| A3 - R.E. senza aumento di C.U. | U1 | 5,81 | 5,81 | 5,81 | 5,81 | 5,81 |
| | U2 | 8,29 | 8,29 | 8,29 | 8,29 | 8,29 |
| Mutamento della destinazione d'uso senza trasformazioni fisiche | U1 | Differenza tra tabella della nuova costruzione dell'uso richiesto e tabella della nuova costruzione dell'uso di partenza | | | | |
| | U2 | | | | | |

N.C. = Interventi di nuova costruzione

R.E. = Interventi di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia

C.U. = Carico urbanistico

UF = Indice di utilizzazione fondiaria (art. 1.4.2 R.U.E.)

* Le corrispondenti categorie catastali sono: da A/1 a A/9 - B/1

Tabella B

Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali, per la parte di S.U. fino a 200 mq, funzioni di servizio privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi comprese le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali (*)

| CATEGORIA D'INTERVENTO | | AMBITI | | | | |
|--|----|---------------------------|------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| | | Centri storici ACS (€/mq) | Urbani AUC - AR (€/mq) | Territorio urbanizzabile (€/mq) | Specializzati produttivi ASP (€/mq) | Territorio rurale (€/mq) |
| B1 - N.C. Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali al dettaglio, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali, per la parte di S.U. fino a 200 mq, funzioni di servizio privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi comprese le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali | U1 | 29,07 | 29,07 | 29,07 | 29,07 | - - - |
| | U2 | 41,44 | 41,44 | 41,44 | 41,44 | - - - |
| B2 - N.C. Funzioni commerciali all'ingrosso | U1 | 9,57 | 9,57 | 9,57 | 9,57 | - - - |
| | U2 | 2,02 | 2,02 | 2,02 | 2,02 | - - - |
| B3 - R.E. con aumento di C.U. Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali al dettaglio, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali, per la parte di S.U. fino a 200 mq, funzioni di servizio privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi comprese le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali | U1 | 29,07 | 29,07 | 29,07 | 29,07 | 29,07 |
| | U2 | 41,44 | 41,44 | 41,44 | 41,44 | 41,44 |
| B4 - R.E. con aumento di C.U. Funzioni commerciali all'ingrosso | U1 | 7,70 | 7,70 | 7,70 | 7,70 | 7,70 |
| | U2 | 1,62 | 1,62 | 1,62 | 1,62 | 1,62 |
| B5 - R.E. senza aumento di C.U. Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali al dettaglio, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali, per la parte di S.U. fino a 200 mq, funzioni di servizio privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi comprese le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali | U1 | 11,63 | 11,63 | 11,63 | 11,63 | 11,63 |
| | U2 | 16,58 | 16,58 | 16,58 | 16,58 | 16,58 |
| B6 - R.E. senza aumento di C.U. Funzioni commerciali all'ingrosso | U1 | 4,81 | 4,81 | 4,81 | 4,81 | 4,81 |
| | U2 | 1,01 | 1,01 | 1,01 | 1,01 | 1,01 |

segue **Tabella B**

| CATEGORIA D'INTERVENTO | | ZONE URBANISTICHE | | | | |
|--|----|--|------------------------------|---------------------------------------|---|--------------------------------|
| | | Centri storici ACS (€/mq) | Urbani AUC - AR (€/mq) | Territorio urbanizzabile (€/mq) | Specializzati produttivi ASP (€/mq) | Territorio rurale (€/mq) |
| B7 - Insediamenti di interesse collettivo ed impianti sportivi all'aperto (€/mq di Ai) (**) | U1 | 0,29 | 0,29 | 0,29 | 0,29 | 0,29 |
| | U2 | 0,21 | 0,21 | 0,21 | 0,21 | 0,21 |
| Mutamento della destinazione d'uso senza trasformazioni fisiche | U1 | Differenza tra tabella della nuova costruzione dell'uso richiesto e tabella della nuova costruzione dell'uso di partenza | | | | |
| | U2 | | | | | |

N.C. = Interventi di nuova costruzione

R.E. = Interventi di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia

C.U. = Carico urbanistico

S.U. = Superficie utile

* Le corrispondenti categorie catastali sono: A/10 - B/2 - B/3 - B/4 - B/5 - B/6 - C/1 - C/2 - C/3 - C/4 - C/6 - D/1 - D/3 - D/4 - D/5 - D/6 - D/8
E/1 - E/3 - E/4 - E/7 - E/8 - E/9

** L'unità di superficie (Ai) è il mq. dell'area complessiva di pertinenza dell'insediamento individuato dalle opere di recinzione o di delimitazione

Tabella C

Funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriale per la parte di S.U. oltre i 200 mq, insediamenti di tipo agro-industriale e allevamenti zootecnici di tipo intensivo (*)

| CATEGORIA D'INTERVENTO | | AMBITI | | | | |
|---|----|--|------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| | | Centri storici ACS (€/mq) | Urbani AUC - AR (€/mq) | Territorio urbanizzabile (€/mq) | Specializzati produttivi ASP (€/mq) | Territorio rurale (€/mq) |
| C1 - N.C. Funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriale per la parte di S.U. oltre i 200 mq, insediamenti di tipo agro-industriale e allevamenti zootecnici di tipo intensivo | U1 | 9,62 | 9,62 | 9,62 | 9,62 | 9,62 |
| | U2 | 2,02 | 2,02 | 2,02 | 2,02 | 2,02 |
| C2 - R.E. senza aumento di C.U. Funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriale per la parte di S.U. oltre i 200 mq, insediamenti di tipo agro-industriale e allevamenti zootecnici di tipo intensivo | U1 | 4,81 | 4,81 | 4,81 | 4,81 | 4,81 |
| | U2 | 1,01 | 1,01 | 1,01 | 1,01 | 1,01 |
| C3 - R.E. con aumento di C.U. Funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriale per la parte di S.U. oltre i 200 mq, insediamenti di tipo agro-industriale e allevamenti zootecnici di tipo intensivo | U1 | 7,70 | 7,70 | 7,70 | 7,70 | 7,70 |
| | U2 | 1,62 | 1,62 | 1,62 | 1,62 | 1,62 |
| Mutamento della destinazione d'uso senza trasformazioni fisiche | U1 | Differenza tra tabella della nuova costruzione dell'uso richiesto e tabella della nuova costruzione dell'uso di partenza | | | | |
| | U2 | | | | | |

N.C. = Interventi di nuova costruzione

R.E. = Interventi di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia

C.U. = Carico urbanistico

S.U. = Superficie utile

* Le corrispondenti categorie catastali sono: D/1 - D/7 - F/7 - F/8 - F/9

Tabella D

Funzioni agricole svolte da non aventi titolo (esclusa la residenza) (*)

| CATEGORIA D'INTERVENTO | | AMBITI |
|---|----|--|
| | | Territorio rurale (€/mq) |
| D1 - N.C. | U1 | 9,62 |
| | U2 | 2,02 |
| D2 - R.E. con aumento di C.U. | U1 | 7,70 |
| | U2 | 1,62 |
| D3 - R.E. senza aumento di C.U. | U1 | 4,81 |
| | U2 | 1,01 |
| Mutamento della destinazione d'uso senza trasformazioni fisiche | U1 | Differenza tra tabella della nuova costruzione dell'uso richiesto e tabella della nuova costruzione dell'uso di partenza |
| | U2 | |

N.C. = Interventi di nuova costruzione

R.E. = Interventi di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia

C.U. = Carico urbanistico

* Le corrispondenti categorie catastali sono: F/2 - F/3 - F/4 - F/5 - F/6 - F/10 - F/11 - F/12 - F/13 - F/14 - F/15 - F/16

Tabella E

Funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo (*)

| CATEGORIA D'INTERVENTO | | AMBITI | | | | |
|---|----|---|------------------------------|---------------------------------------|---|--------------------------------|
| | | Centri storici ACS (€/mq) | Urbani AUC - AR (€/mq) | Territorio urbanizzabile (€/mq) | Specializzati produttivi ASP (€/mq) | Territorio rurale (€/mq) |
| E1 - N.C. Attività alberghiere | U1 | 16,03 | 16,03 | 16,03 | 16,03 | - - - |
| | U2 | 3,37 | 3,37 | 3,37 | 3,37 | - - - |
| E2 - R.E. con aumento di C.U. Attività alberghiere | U1 | 12,83 | 12,83 | 12,83 | 12,83 | 12,83 |
| | U2 | 2,69 | 2,69 | 2,69 | 2,69 | 2,69 |
| E3 - R.E. senza aumento di C.U. Attività alberghiere | U1 | 6,41 | 6,41 | 6,41 | 6,41 | 6,41 |
| | U2 | 1,35 | 1,35 | 1,35 | 1,35 | 1,35 |
| E4 - Insediamenti per le attività turistiche temporanee - €/mq di area di insediamento (Ai) | U1 | 0,29 | 0,29 | 0,29 | 0,29 | 0,29 |
| | U2 | 0,21 | 0,21 | 0,21 | 0,21 | 0,21 |
| Mutamento della destinazione d'uso senza trasformazioni fisiche | U1 | Differenza tra tabella della nuova costruzione dell'uso richiesto e tabella della nuova costruzione dell'uso di partenza | | | | |
| | U2 | | | | | |

N.C. = Interventi di nuova costruzione

R.E. = Interventi di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia

C.U. = Carico urbanistico

* La corrispondente categoria catastale è: D/2

Tabella G

**Oneri di urbanizzazione U1 in caso di monetizzazione o cessione standard
(validi per tutti gli ambiti)**

| RUFERIMENTO ALLE TABELLE DEGLI ONERI A-B-C-D-E | VALORI TABELLARI DI U1 INTERI | VALORI TABELLARI DI U1 CON DETRAZIONE DI P1 | VALORI TABELLARI DI U1 CON DETRAZIONE DI U | VALORI TABELLARI DI U1 CON DETRAZIONE DI P1 + U |
|---|-------------------------------------|---|--|---|
| A1 | 29,07 (*) | 26,16 (*) | 24,42 (*) | 21,51 (*) |
| A2 | 23,25 | 20,93 | 19,53 | 17,21 |
| A3 | 5,81 | 5,23 | 4,88 | 4,30 |
| B1 | 29,07 | 25,58 | 27,91 | 24,42 |
| B2 | 9,57 | 8,42 | 9,19 | 8,04 |
| B3 | 29,07 | 25,58 | 27,91 | 24,42 |
| B4 | 7,70 | 6,78 | 7,39 | 6,47 |
| B5 | 11,63 | 10,23 | 11,16 | 9,77 |
| B6 | 4,81 | 4,23 | 4,62 | 4,04 |
| B7 | 0,29 | 0,26 | 0,28 | 0,24 |
| C1 | 9,62 | 8,47 | 9,24 | 8,08 |
| C2 | 4,81 | 4,23 | 4,62 | 4,04 |
| C3 | 7,70 | 6,78 | 7,39 | 6,47 |
| D1 | 9,62 | 8,47 | 9,24 | 8,08 |
| D2 | 7,70 | 6,78 | 7,39 | 6,47 |
| D3 | 4,81 | 4,23 | 4,62 | 4,04 |
| E1 | 16,03 | 14,11 | 15,39 | 13,47 |
| E2 | 12,83 | 11,29 | 12,32 | 10,78 |
| E3 | 6,41 | 5,64 | 6,15 | 5,38 |
| E4 | 0,29 | 0,26 | 0,28 | 0,24 |

- * Se l'intervento ricade in territorio urbanizzabile, si applicano i seguenti valori di **U1**:
- valori interi: € 34,88 se UF = da 0 a 0,33 mq/mq - € 31,97 se UF = da 0,34 a 0,67 mq/mq
 - con detrazione P1: € 31,39 se UF = da 0 a 0,33 mq/mq - € 27,77 se UF = da 0,34 a 0,67 mq/mq
 - con detrazione S: € 29,30 se UF = da 0 a 0,33 mq/mq - € 26,85 se UF = da 0,34 a 0,67 mq/mq
 - con detrazione P1+S: € 25,81 se UF = da 0 a 0,33 mq/mq - € 23,66 se UF = da 0,34 a 0,67 mq/mq