

COMUNE DI MINERBIO
2° Settore "Servizi al Territorio"

CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE ANNO 2024

secondo la normativa previgente alla deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 186 del 20/12/2018 della Regione Emilia - Romagna applicabile fino al 30/09/2019 e nei casi di salvaguardia di cui al punto 6.3.4 dell'allegato A alla delibera predetta, inerenti gli strumenti attuativi, comunque denominati, approvati e convenzionati prima del 1° ottobre 2019 o comunque prima dell'atto di recepimento della deliberazione dell'Assemblea legislativa 186/2018 predetta, avvenuto con delibera di Consiglio comunale n. 41 del 20/09/2019

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	
S		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 S 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 S moltiplicare la superficie di standard richiesto per il corrispettivo valore.

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. 1.8 N.T.A.

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

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 - D2 - D3 - D4

- A) Risanamento conservativo (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 ordinaria (MO)
 - 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
- 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 →		Terziaria B							Produttiva C		Agricola D (***)		Alberghiera E			
	USI →		A1, A2		B1, B2 (escl. B2.5) B4, B5, B6		B3 (*)		B2.5		B4.4	C1, C2, C3 C4, C5 B3.3 (**)		D2, D3, D4		E1	E2
	Intervento	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)	RC (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)	
		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.
Colleg. planimetria	Indicazione della superficie considerata													
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

DETERMINAZIONE DELLE QUOTE DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI

Costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali
sui titoli edilizi richiesti o presentati dall'1/03/2024 al 31/12/2024 €/mq 844,2

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"/> 168,84	<input type="checkbox"/> 143,51
	Bifam./Schiera	<input type="checkbox"/> 135,07	<input type="checkbox"/> 114,81
	Plurifamiliare	<input type="checkbox"/> 101,30	<input type="checkbox"/> 86,11
Altri edifici	Unifamiliare	<input type="checkbox"/> 68,38	<input type="checkbox"/> 60,78
	Bifam./Schiera	<input type="checkbox"/> 56,98	<input type="checkbox"/> 50,65
	Plurifamiliare	<input type="checkbox"/> 47,70	<input type="checkbox"/> 42,21

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)	<input type="checkbox"/> 65,00	<input type="checkbox"/> 32,50
Direzionale (Usi: B1, B4, B5, B6)	<input type="checkbox"/> 43,69	<input type="checkbox"/> 21,85
Commerciale (Usi: B2)	<input type="checkbox"/> 33,77	<input type="checkbox"/> 16,89

* 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)
≤ ' =				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: $A \times (1 + M/100) = \dots \dots \dots \text{€}/\text{mq}$

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.)**

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

Funzioni direzionali, commerciali e alberghiere**CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE (C.C.)**

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

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

Tabella D

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

Usi: D2, D3, D4

Tabella E

Funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo

Usi: E1, E2

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 S 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: _____			
Destinazione d'uso di progetto: _____			
Onere previsto per la N.C. dell'uso di progetto:			€/mq
Onere 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		ZONE URBANISTICHE				
		Zona omogenea A (€/mq)	Zona omogenea B (€/mq)	Zona omogenea C (€/mq)	Zona omogenea D (€/mq)	Zona omogenea E (€/mq)
A1 - N.C. If = 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. If = 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

* 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		ZONE URBANISTICHE				
		Zona omogenea A (€/mq)	Zona omogenea B (€/mq)	Zona omogenea C (€/mq)	Zona omogenea D (€/mq)	Zona omogenea E (€/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				
		Zona omogenea A (€/mq)	Zona omogenea B (€/mq)	Zona omogenea C (€/mq)	Zona omogenea D (€/mq)	Zona omogenea E (€/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		ZONE URBANISTICHE				
		Zona omogenea A (€/mq)	Zona omogenea B (€/mq)	Zona omogenea C (€/mq)	Zona omogenea D (€/mq)	Zona omogenea E (€/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		ZONE URBANISTICHE	
		Zona omogenea E (€/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		ZONE URBANISTICHE				
		Zona omogenea A (€/mq)	Zona omogenea B (€/mq)	Zona omogenea C (€/mq)	Zona omogenea D (€/mq)	Zona omogenea E (€/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 tutte le zone omogenee)

RIFERIMENTO 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 S	VALORI TABELLARI DI U1 CON DETRAZIONE DI P1 + S
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 zona omogenea C, si applicano i seguenti valori di U1:
- valori interi: € 34,88 se $I_f =$ da 0 a 0,33 mq/mq - € 31,97 se $I_f =$ da 0,34 a 0,67 mq/mq
 - con detrazione P1: € 31,39 se $I_f =$ da 0 a 0,33 mq/mq - € 27,77 se $I_f =$ da 0,34 a 0,67 mq/mq
 - con detrazione S: € 29,30 se $I_f =$ da 0 a 0,33 mq/mq - € 26,85 se $I_f =$ da 0,34 a 0,67 mq/mq
 - con detrazione P1+S: € 25,81 se $I_f =$ da 0 a 0,33 mq/mq - € 23,66 se $I_f =$ da 0,34 a 0,67 mq/mq