

TABELLA A - PER LE ZONE RESIDENZIALI

(Dalla Deliberazione Regionale TABELLA C)

Parametri da applicare in relazione alle destinazioni di zona ed ai tipi di intervento previsti dagli strumenti urbanistici vigenti

Classi di destinazione d'uso		classi di intervento definite negli strumenti urbanistici generali	MC		Totale	coefficienti di riduzione per interventi su aree pubbliche		MQ		Totale
			OO.UU Primaria	OO.UU Secondaria		TIPO DI INTERVENTO	COEFFICIENTE	OO.UU Primaria	OO.UU Secondaria	
INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	ZONA A CENTRO STORICO	Interventi limitati di ristrutturazione edilizia nel Centro Storico senza variazione del carico urbanistico e/o della preesistente destinazione d'uso	€ 4,38	€ 2,67	€ 7,05	Interventi ricadenti in aree "167" con diritto di superficie	0,7	€ 13,15	€ 8,00	€ 21,15
		Interventi di ristrutturazione urbanistica, nel Centro Storico con variazione del carico urbanistico e/o della preesistente destinazione d'uso.	€ 4,80	€ 2,82	€ 7,62			€ 14,41	€ 8,47	€ 22,88
	ZONE RESIDENZIALI	Interventi di ristrutturazione edilizia, nonché interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportano variazioni del carico urbanistico o della preesistente destinazione d'uso, sia interni che esterni al Centro Storico.	€ 8,42	€ 5,03	€ 13,45	Interventi non ricadenti su aree "167" ma convenzionati ai sensi dell'articolo 7 legge 28 gennaio 1977 n.10	0,8	€ 25,25	€ 15,08	€ 40,33
		Aree di completamento: interventi di nuova edificazione con indice volumetrico: superiore a 2 mc (ex zone B2 – B3)	€ 10,40	€ 5,99	€ 16,39	Interventi ricadenti in aree "167" con diritto di proprietà	0,8	€ 31,19	€ 17,97	€ 49,16
		da 1 mc a 2 mc (ex zona B4)	€ 8,42	€ 5,03	€ 13,45			€ 25,25	€ 15,08	€ 40,33
		Aree di espansione: interventi di nuova edificazione soggette a RU – NI (ex zone C1 – C2 – C3)	€ 15,71	€ 6,78	€ 22,49			€ 47,01	€ 20,34	€ 67,35
		ZONE AGRICOLE	Edifici rurali per interventi che non rientrano negli esoneri previsti dall'articolo 9 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10	€ 10,40	€ 5,99	€ 16,39			€ 31,19	€ 17,97
	AUTORIMESSE BASSI FABBRICATI ED ACCESSORI IN GENERE	Cfr. Determinazione Costo di Costruzione annuale								

TABELLA B1 - PER LE ZONE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE DI RIORDINO E COMPLETAMENTO

(Dalla Deliberazione Regionale Tabella 5)

Stima sintetica degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativa alle attività produttive di cui al primo comma dell'articolo 10 (*)

Destinazione d'uso	Superficie totale di calpestio per solaio	Costo opere di urbanizzazione per unità di utenza		Parametro h (**)	Costo opere di urbanizzazione per unità di utenza e per attività produttive		Coefficiente (K) per numero di addetti occupati nell'industria (da applicarsi alla colonna 7)				Costo opere di urbanizzazione secondaria <i>in base al numero degli addetti</i> modificate con il coefficiente (K)				Oneri Totali opere di urbanizzazione			
	Classificazione per tipi di attività produttive <i>in relazione alla superficie di calpestio</i> per addetto (mq/add.) (***)	€/mq			€/mq						€/mq				€/mq			
		primaria	secondaria		primaria 3x5	secondaria 4x5	< 50	50+200	200+1000	> 1000	< 50	50+200	200+1000	> 1000	< 50	50+200	200+1000	> 1000
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
INDUSTRIALE (superficie totale di calpestio per solaio)	Classe A: dens. < 150 mq/add. (**) 1. Densità < 40mq/add. 1.1 ind. trasf. Mat. Prime			1.2	12,71		0.9	0.9	1.0	1.0	4,41	4,41	4,91	4,91				
	1.2 ind. meccaniche			1.0	10,40		0.7	0.8	0.9	1.0	2,88	3,28	3,67	4,07				
	1.3 ind. mecc. di precisione, elettronica, ottica			0.9	9,38		0.7	0.8	0.9	1.0	2,60	2,94	3,33	3,67				
	2. Densità 40÷70 mq/add. 2.1 ind. trasf. Mat. Prime			0.8	8,36		1.0	1.0	1.0	1.0	3,28	3,28	3,28	3,28				
	2.2 ind. manifatt. varie			0.7	7,29		0.7	0.8	0.9	1.0	2,03	2,26	2,60	2,82				
	3. Densità 70÷150 mq/add. 3.1 ind. trasf. Mat. Prime			0.6	6,27		1.0	1.0	1.0	1.0	2,49	2,49	2,49	2,49				
	3.2 ind. manifatt. Varie			0.5	5,20		0.7	0.8	0.9	1.0	1,41	1,64	1,81	2,03				
	Classe B: dens. > 150 mq/add. (**) 1.1 indust. Trasf. Mat. Prime			0.5	5,20		1.0	1.0	1.0	1.0	2,03	2,03	2,03	2,03				
	1.2 indust. Manifatt. Varie			0.5	5,20		1.0	1.0	1.0	1.0	2,03	2,03	2,03	2,03				

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI		parametri		coefficienti di riduzione	
industriali	zone industriali di riordino	0.8	0.8	interventi ricadenti in aree ex art. 27 legge 865:	
	zone industriali di nuovo impianto attrezzato	1.0	1.0		
artigianali	impianti artigianali in tessuto edilizio esistente (ove ammesso dagli strumenti urbanistici)	0.8	0.8	con diritto di superficie	0.8
	zone artigianali di riordino	0.8	0.8	con diritto di proprietà	0.9
	zone artigianali di nuovo impianto attrezzato	1.0	1.0		

(*) Per le indicazioni degli indici di fabbricabilità valgono i valori teorici ammessi dagli strumenti urbanistici e non quelli dello specifico progetto di costruzione.

(*) La tabella è costruita:

- secondo la lettera e lo spirito dell'articolo 10 dove i tipi di attività produttive sono distinte in funzione del rapporto superficie/addetti
- tenendo conto delle diversificazioni produttive
- tenendo conto dell'apporto occupazionale dei diversi tipi di industria
- selezionando gli oneri in relazione all'ampiezza della singola industria

(**) La classificazione delle professioni e delle attività produttive - desunte da ISTAT 1971 - è la seguente: industrie di trasformazione delle materie prime: 3.09, 3.12, 3.13A, 3.13B, industrie meccaniche di precisione, elettronica, ottica: 3.10G, 3.10H, industrie meccaniche e varie: per risulta.

TABELLA B2 - PER LE ZONE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO

(Dalla Deliberazione Regionale Tabella 5)

Stima sintetica degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativa alle attività produttive di cui al primo comma dell'articolo 10 (*)

Destinazione e d'uso	Superficie totale di calpestio per solaio	Costo opere di urbanizzazione per unità di utenza		Parametro n	Costo opere di urbanizzazione per unità di utenza e per attività produttive		Coefficiente (K) per numero di addetti occupati nell'industria (da applicarsi alla colonna 7)				Costo opere di urbanizzazione secondaria in base al numero degli addetti modificate con il coefficiente (K)				Oneri Totali opere di urbanizzazione			
	Classificazione per tipi di attività produttive in relazione alla superficie di calpestio per addetto (mq/add.) (**)	€/mq			€/mq						€/mq				€/mq			
		primaria	secondaria		primaria 3x5	secondari a 4x5	< 50	50+200	200+ 1000	> 1000	< 50	50+ 200	200+ 1000	> 1000	< 50	50+ 200	200+ 1000	> 1000
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
INDUSTRIALE (superficie totale di calpestio per solaio)	Classe A: dens. < 150 mq/add. (**) 1. Densità < 40mq/add. 1.1 ind. trasf. Mat. Prime			1.2	15,65		0.9	0.9	1.0	1.0	5,54	5,54	6,10	6,10				
	1.2 ind. meccaniche			1.0	13,05		0.7	0.8	0.9	1.0	3,56	4,07	4,58	5,08				
	1.3 ind. mecc. di precisione, elettronica, ottica			0.9	11,75		0.7	0.8	0.9	1.0	3,22	3,67	4,12	4,58				
	2. Densità 40÷70 mq/add. 2.1 ind. trasf. Mat. Prime			0.8	10,45		1.0	1.0	1.0	1.0	4,09	4,09	4,09	4,09				
	2.2 ind. manifatt. varie			0.7	9,15		0.7	0.8	0.9	1.0	2,49	2,49	3,22	3,56				
	3. Densità 70÷150 mq/add. 3.1 ind. trasf. Mat. Prime			0.6	7,85		1.0	1.0	1.0	1.0	3,05	3,05	3,05	3,05				
	3.2 ind. manifatt. Varie			0.5	6,50		0.7	0.8	0.9	1.0	1,81	1,81	2,32	2,60				
	Classe B: dens. > 150 mq/add. (**) 1.1 indust. Trasf. Mat. Prime			0.5	6,50		1.0	1.0	1.0	1.0	2,60	2,60	2,60	2,60				
1.2 indust. Manifatt. Varie			0.5	6,50		1.0	1.0	1.0	1.0	2,60	2,60	2,60	2,60					

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI			parametri		coefficienti di riduzione	
industriali	zone industriali di riordino		0.8	0.8	interventi ricadenti in aree ex art. 27 legge 865:	
			1.0	1.0		
	zone industriali di nuovo impianto attrezzato		0.8	0.8	con diritto di superficie 0.8	
			1.0	1.0		
artigianali	impianti artigianali in tessuto edilizio esistente (ove ammesso dagli strumenti urbanistici)		0.8	0.8	con diritto di proprietà 0.9	
	zone artigianali di riordino		0.8	0.8		
	zone artigianali di nuovo impianto attrezzato		1.0	1.0		

(*) Per le indicazioni degli indici di fabbricabilità valgono i valori teorici ammessi dagli strumenti urbanistici e non quelli dello specifico progetto di costruzione.

(*) La tabella è costruita:

- a) secondo la lettera e lo spirito dell'articolo 10 dove i tipi di attività produttive sono distinte in funzione del rapporto superficie/addetti
- b) tenendo conto delle diversificazioni produttive
- c) tenendo conto dell'apporto occupazionale dei diversi tipi di industria
- d) selezionando gli oneri in relazione all'ampiezza della singola industria

(**) La classificazione delle professioni e delle attività produttive - desunte da ISTAT 1971 - è la seguente: industrie di trasformazione delle materie prime: 3.09, 3.12, 3.13A, 3.13B, industrie meccaniche di precisione, elettronica, ottica: 3.10G, 3.10H, industrie meccaniche e varie: per risulta.

**TABELLA C -
PER LE ATTIVITA' COMMERCIALI – DIREZIONALI – TURISTICO/RICETTIVO**

(Dalla Deliberazione Regionale TABELLA n.6) Computo stima sintetica per attività di cui al secondo comma articolo 10

TIPI DI ATTIVITÀ'	SUPERFICIE NETTA DI CALPESTIO PER SOLAIO	OPERE DI URBANIZ. PRIMARIA		OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA		TOTALE €/mq
		parametro	€/mq	parametro	€/mq	
ATTIVITÀ COMMERCIALI <u>Nuovi interventi</u> in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	Esercizi di Vicinato Suv minore o uguale S ≤ 250 mq	1	34,07	1	16,05	50,12
	Medie strutture di vendita Suv tra 250 mq < S ≤ 1500 mq	1,20	40,88	1,20	19,25	60,13
	Grandi Strutture di Vendita Suv > 2500 mq	1,50	51,11	1,50	24,07	75,18
ATTIVITÀ COMMERCIALI <u>Ristrutturazione</u> in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	Esercizi di vicinato minore o uguale S ≤ 250 mq	0,50	17,04	0,50	8,02	25,06
	Medie strutture di vendita Sup. tra 250 mq < S ≤ 1500 mq	0,60	20,43	0,60	9,63	30,06
	Grandi Strutture di Vendita Suv > 2500 mq	0,75	25,55	0,75	12,03	37,58
ATTIVITÀ DIREZIONALI <u>Nuovi interventi</u> in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	-	1	45,65	1	15,03	60,68
ATTIVITÀ DIREZIONALI <u>Ristrutturazione</u> in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	-	0,5	22,83	0,5	7,51	30,34
ATTIVITÀ TURISTICO / RICETTIVE <u>Nuovi interventi</u> in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	-	0,3	12,88	0,3	6,38	19,26
ATTIVITÀ TURISTICO / RICETTIVE <u>Ristrutturazione</u> in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	-	0,25	10,73	0,25	5,31	16,04
				Parametri		Coefficienti riduttivi
INSEDIAMENTI TURISTICI	A	Nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico		0,3	0,3	
		Ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico		0,25	0,25	
INSEDIAMENTI COMM. -DIREZIONALI	B	Nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico		1.0	1.0	
		Ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico		0.5	0,5	
				Interventi ricadenti in aree "167"		0,9

N.B.: per interventi in tessuto edilizio esistente si applicheranno i parametri maggiorativi previsti dalla Tabella C della Delibera Regionale – C.C. 179/4170CR del 26 maggio 1977 e per interventi nell'ambito di zona "167" si applicheranno i coefficienti riduttivi previsti dalla stessa Tabella C – vedi punti : A – B.