



**REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE
DELL'INCIDENZA DEGLI ONERI DI
URBANIZZAZIONE AI SENSI DELL'ART. LO
16 E SEGUENTI DEL DPR 380/01 E S.M.I.**

Montegiorgio li 24.02.2015

*Geom. Giorgio Benni
Responsabile Servizio Urbanistica-Ambiente*

Proposta di nuovo Regolamento

Attuazione del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 concernente: «Determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione».

Art. 1 PREMESSA

1.1 Il Testo Unico in Materia Edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) prevede che ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a Permesso di Costruire o in alternativa, nei casi previsti dall'art. 22 del D.P.R. 380/2001, alla presentazione della denuncia di inizio attività (DIA) o segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).

1.2 Il Permesso di Costruire, la D.I.A. o la S.C.I.A., comportano, ai sensi dell'artt. 16 e 19 del D.P.R. 380/2001, la corresponsione di un contributo di costruzione commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione secondo le aliquote vigenti stabilite dal Comune. Questo regolamento tende a disciplinare dettagliatamente le varie casistiche che si possono verificare in seguito ai più disparati interventi edilizi, adducendo dalla legislazione vigente e dalla giurisprudenza.

1.3 Il presente regolamento, in seguito all'abrogazione del Reg. Regionale n. 6/77, stabilisce anche l'incidenza degli oneri di urbanizzazione sulla base delle tabelle parametriche allegate e il costo di costruzione da applicare agli interventi.

Art. 2 URBANIZZAZIONE DELLE AREE

2.1 Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria o dell'impegno formale alla realizzazione delle stesse da parte del richiedente il permesso di costruire, previa sottoscrizione di apposita convenzione urbanistica a scomputo delle opere di urbanizzazione così come previsto dalla Delibera di Giunta Comunale n. 47 del 24.04.2014.

2.2 Ove le opere di urbanizzazione primaria debbano essere realizzate dal richiedente il permesso di costruire, questi dovrà presentare al Comune, per l'approvazione, il relativo progetto ed attuarlo contestualmente alla costruzione oggetto di Permesso di Costruire.

2.3 Agli effetti dello scomputo totale o parziale del contributo, previsto dall'art. 16, secondo comma del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, il comune, nell'effettuare la valutazione delle opere che il privato si obbliga a realizzare direttamente, tiene distinte le opere di urbanizzazione primaria da quelle di urbanizzazione secondaria.

2.4 Le opere di urbanizzazione previste nell'ambito del piano attuativo convenzionato possono anche essere situate esternamente al comparto edificatorio purché svolgano una funzione di utilità pubblica.

2.5 Queste opere, approvate contestualmente al piano attuativo o sua variante, debbono essere realizzate direttamente, dal lottizzante, sulla base di un dettagliato progetto esecutivo delle opere, di un puntuale computo metrico e con un crono programma preciso il cui mancato rispetto comporterà una sanzione pari al 10% del valore delle opere convenzionate.

2.6 Tutte le fasi di progettazione e di esecuzione delle opere convenzionate, ancorchè realizzate direttamente dai titolari del Permesso di Costruire, senza bando di gara, dovranno fare riferimento normativamente a quanto previsto dal D.lgs 163/06 e s.m.i e dal D.P.R 207/2010.

2.7 La scelta delle opere necessarie e la quantificazione di tali oneri indotti viene determinato dall'organo a cui compete l'approvazione dei piani attuativi.

2.8 Allo scopo di assicurare il rispetto dell'obbligo assunto, l'interessato deve stipulare apposita convenzione e costituire, prima del rilascio del permesso di costruire, una polizza fideiussoria, pari al costo dei lavori calcolato sulla base del Computo Metrico Estimativo elaborato sulla base del prezzario Regionale di riferimento relativo all'anno di presentazione del progetto. Tale importo sarà aggiornato automaticamente del 2,5% annuo fino alla scadenza della validità della Convenzione.

2.9 L'importo complessivo delle opere progettate e riportato nella polizza fideiussoria a garanzia dell'esatta esecuzione delle opere convenzionante è aumentato del 10% a garanzia del rispetto del crono programma dei lavori stabilito dal lottizzante. L'importo del 10% sarà escusso dall'Amministrazione Comunale trascorsi trenta giorni dall'accertamento dell'inadempienza.

2.10 Le opere di urbanizzazione primaria ritenute di interesse comunale passeranno in proprietà del Comune, a collaudo effettuato da parte dell'Amministrazione Comunale, con l'affidamento dello stesso a tecnico di fiducia. L'effettuazione del collaudo e le relative spese saranno a totale carico del richiedente.

2.11 Nel caso in cui la zona interessata dal Permesso di Costruire sia priva delle necessarie ed idonee opere di urbanizzazione primaria, il Permesso di Costruire non potrà essere rilasciato salvo quanto disposto dal precedente comma 1.1

2.12 In considerazione che le NTA del vigente PRG consentono anche la monetizzazione di una parte degli standard previsti e calcolati sulla base della vigente normativa, la corresponsione degli importi è stabilita sulla base di quanto contenuto nella delibera di Giunta Comunale n. 162 del 09.11.2009 che qui si intende integralmente riportata.

2.13 Trascorsa la validità della Convenzione Edilizia, senza che le opere siano state realizzate o realizzate solo parzialmente, il Comune, previa delibera di Giunta Comunale, che ne attesti l'interesse pubblico alla realizzazione o al completamento delle stesse, provvederà all'escussione della polizza fideiussoria e realizzerà direttamente le opere, fino alla concomitanza degli importi garantiti.

2.14 Nessun rimborso è previsto al privato in caso in cui gli importi delle opere di urbanizzazione convenzionate siano eccedenti gli importi base dovuti sulle base delle tabelle allegate al presente regolamento.

2.15 In ogni caso nei piani attuativi gli importi delle opere di urbanizzazione secondaria, qual'ora non realizzate direttamente o solo realizzate in parte, sono sempre dovuti nella misura massima.

Art. 3 INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE: TABELLE PARAMETRICHE

3.1 Il comune di Montegiorgio, ai sensi degli artt. 16 e 19 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 stabilisce l'incidenza delle opere di urbanizzazione sulla base dei costi di riferimento delle tabelle parametriche allegate al presente regolamento che determinano:

- **Tabella A** - costo base per le opere di urbanizzazione primaria di insediamenti residenziali, direzionale-commerciale, artigianato di servizio e turistico, (tutte le attività ricomprese nella L.R. 9/06 con esclusione di quelle previste negli art.li 11-36-37-38);

- **Tabella B** - costo base per le opere di urbanizzazione secondarie di insediamenti residenziali, direzionale-commerciale, artigianato di servizio e turistico, (tutte le attività ricomprese nella L.R. 9/06 con esclusione di quelle previste negli art.li 11-36-37-38);

- **Tabella C** - costo base per le opere di urbanizzazione primaria zone industriali e artigianali e di commercio all'ingrosso;

- **Tabella D** - costo base per le opere di urbanizzazione primaria per metroquadro di area per insediamenti di complessi turistico ricettivi complementari, (tutte le attività ricomprese nella L.R. 9/06 con esclusione di quelle previste negli art.li 11-36-37-38);

- **Tabella E**- articolazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per zone omogenee e per tipi di intervento relativi a insediamenti residenziali, direzionali-commerciali, turistici L.R. 9/2006;

- **Tabella F**- articolazione per tipo di intervento degli oneri di urbanizzazione primaria per metroquadro di superficie relativo alle zone industriali- artigianali e commercio all'ingrosso - accessori agricoli;

- **Tabella G**- articolazione degli oneri di urbanizzazione primaria per metroquadro di superficie per unità di soggiorno temporaneo di strutture ricettive complementari previste dalla L.R. 9/2006 art.li 11-36-37-38;

3.2 Per la determinazione di detta incidenza debbono essere osservate le norme contenute nei successivi articoli.

Art. 4 ADEMPIMENTI DEL COMUNE

4.1 Il Comune di Montegiorgio determina, per effetto della applicazione dei parametri di cui al presente regolamento, il contributo per le opere di urbanizzazione dovuto rispettivamente:

- a) per le costruzioni residenziali, turistiche (L.R. 9/2006), commerciali e direzionali e artigianato di servizio;
- b) per gli insediamenti industriali, artigianali, commercio all'ingrosso e attività produttive in zona agricola.

c) per l'insediamento di strutture ricettive complementari

4.2 Per tutti i casi non contemplati dal presente regolamento si applicano in via analogica le tariffe delle allegate tabelle, facendo riferimento alle destinazioni d'uso, al livello di urbanizzazione ed agli indici fondiari.

Art. 5 DETERMINAZIONE DEL COSTO BASE DI URBANIZZAZIONE

5.1 Il comune di Montegiorgio determina il costo base di urbanizzazione primaria e secondaria desumendolo dalle tabelle A) e B) per l'edilizia residenziale, turistica, commerciale e direzionale e artigianato di servizio.

5.2 Dalla tabella C) per le zone industriali e artigianali e attività produttive in zona agricola.

5.3 Dalla tabella D) per le zone dove sono previste strutture ricettive complementari

Art. 6 INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE IN RELAZIONE ALLE ZONE OMOGENEE

6.1 L'incidenza degli oneri per le spese di urbanizzazione primaria e secondaria relative agli insediamenti residenziali, turistici, commerciali – direzionali e artigianato di servizio viene determinata moltiplicando il costo base previsto dalle tabelle A e B per i coefficienti riportati nella tabella E in relazione alle zone omogenee previste dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 ed ai tipi di intervento.

6.2 L'incidenza degli oneri per le spese di urbanizzazione primaria relative agli insediamenti industriali, artigianali, di commercio all'ingrosso e di attività produttive in zona agricola viene determinata moltiplicando il costo base previsto nella tabella C per i coefficienti riportati nella tabella F) in relazione alle zone omogenee previste dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 ed ai tipi di intervento.

6.3 L'incidenza degli oneri per le spese di urbanizzazione primaria relative agli insediamenti di strutture ricettive complementari viene determinata moltiplicando il costo base previsto dalla tabella D per i coefficienti riportati nella tabella G) in relazione alle zone omogenee previste dal vigente PRG ed ai tipi di intervento.

6.4 Nell'ambito dei piani di zona, di cui alla L. 18 aprile 1962 n. 167 e ss. mm. e delle aree destinati ai sensi dell'art. 51 della L. 22 ottobre 1971, n. 865 e ss.mm.ii., ferme restando le agevolazioni previste dall'art. 17 del DPR 6 giugno 2001 n. 380, il costo delle opere di urbanizzazione non può essere determinato in misura superiore al 60% de corrispondente contributo per opere di urbanizzazione stabilito dal comune ai sensi del presente regolamento per le rispettive zone omogenee.

6.5 Per le zone prive di strumentazione urbanistica, così dette "zone bianche", disciplinate dall'art. 9 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 il comune applica, per le costruzioni residenziali ricadenti nel perimetro del centro abitato il costo base determinato dalle tabelle A e B; per le costruzioni fuori di detto perimetro il predetto costo base è maggiorato del 30%.

6.6 Per tutti gli interventi previsti nel presente articolo, qualora gli stessi siano progettati tenendo conto dei principi di sostenibilità ambientale, i relativi oneri concessori saranno ridotti sulla base di quanto previsto dal successivo art.lo 15

Art. 7 INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE OMOGENEE

7.1 Ai fini dell'applicazione dei coefficienti di cui alla tabella E, si fa riferimento alle zone omogenee di cui all'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968 individuate in sede di formazione del Piano Regolatore Generale.

Art. 8 INCIDENZA DEGLI ONERI PER GLI EDIFICI PRODUTTIVI

8.1 Sono sottoposti alla normativa di cui al precedente comma tutti gli insediamenti produttivi di qualsiasi tipo che sorgano sul territorio.

8.2 Per le zone prive di strumentazione urbanistica, disciplinate dall'art. 9 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 il comune applica per gli edifici e complessi industriali ed artigianali, il costo base determinato dalla tabella C maggiorato del 50 per cento.

8.3 Qualora nelle zone territoriali a destinazione industriale e/o artigianale , gli strumenti urbanistici ammettano la localizzazione di attività commerciali al dettaglio, direzionali o turistiche il calcolo degli oneri di

urbanizzazione è effettuato applicando la tabella E del presente Regolamento relativa alle voci Direzionale e commerciale, Turistica alberghiera, Turistica residenziale per le zone omogenee B o C, a seconda che le zone territoriali a destinazione industriale e/o artigianale siano di completamento o di espansione.

8.4 Qualora nelle zone territoriali a destinazione industriale e/o artigianale , gli strumenti urbanistici ammettano la localizzazione di attività commerciali all'ingrosso (ivi compresi i magazzini di attività commerciali all'ingrosso altrimenti localizzate), il calcolo degli oneri di urbanizzazione è effettuato applicando la tabella F del presente Regolamento.

8.5 Nel caso di cambio d'uso, anche senza opere, da commercio all'ingrosso a commercio al dettaglio è dovuta la differenza degli oneri di urbanizzazione previsti dalle relative tabelle calcolati alla data del cambio stesso.

8.6 Nel caso di attività commerciali all'ingrosso che sono esercitate congiuntamente al dettaglio, in quanto consentito dalla legislazione di settore, il calcolo degli oneri di urbanizzazione è effettuato applicando la tabella E del presente Regolamento, limitatamente alla porzione di unità immobiliare destinata alla superficie di vendita, mentre per la restante il calcolo degli oneri di urbanizzazione è effettuato applicando la tabella F.

8.7 Qualora nelle zone territoriali a destinazione industriale e/o artigianale, gli strumenti urbanistici ammettano, in connessione alle attività produttive insediate, anche aree espositive non aperte al pubblico, per dette aree il calcolo degli oneri di urbanizzazione è effettuato applicando la tabella F del presente Regolamento.

8.8 Gli alloggi per il proprietario o il custode realizzati nell'ambito di edifici produttivi industriali o artigianali e legati agli stessi da vincolo di pertinenzialità registrato e trascritto per la durata minima di 30 anni, sono soggetti al pagamento degli oneri stabiliti dalla tabella F. Nel caso di mancata presentazione del vincolo si applicano gli oneri stabiliti dalla tabella E

8.9 Qualora nelle zone territoriali a destinazione industriale e/o artigianale , gli strumenti urbanistici ammettano la localizzazione di residenze il calcolo degli oneri di urbanizzazione è effettuato applicando la tabella E del presente Regolamento relativa alle residenze per le zone omogenee B o C, a seconda che le zone territoriali a destinazione industriale e/o artigianale siano di completamento o di espansione.

8.10 Gli spazi espositivi fieristici e la realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili sono assimilati alle attività produttive artigianali e industriali e si applica la tabella F.

Art. 9 EDIFICI A DESTINAZIONE MISTA

9.1 Quando in una medesima costruzione coesistano unità immobiliari con diversa destinazione d'uso soggetta al pagamento di differenti oneri di urbanizzazione, per ciascuna unità si applica il contributo corrispondente alla sua propria destinazione.

Art. 10 INCIDENZA DEGLI ONERI PER I COMPLESSI TURISTICI RICETTIVI COMPLEMENTARI

10.1 L'incidenza delle opere di urbanizzazione relative alla predisposizione ed attrezzatura di complessi turistici ricettivi complementari, quali campeggi ed altri ad essi assimilabili, asili, per immobili destinati ad alloggi temporanei itineranti e simili, viene determinato dal comune sulla base del costo contenuto nella tabella G in relazione alle superfici delle unità di soggiorno temporaneo.

10.2 Per unità di soggiorno temporaneo si considera lo spazio attrezzato avente la superficie utile per la sistemazione di una tenda roulotte o altro mobile itinerante o simili.

10.3 Il contributo di cui al precedente comma è dovuto in aggiunta a quello concernente il titolo abilitativo per le costruzioni edilizie effettuate nel complesso turistico, per le quali il contributo stesso è determinato secondo le norme generali e calcolati secondo la tabella E.

10.4 Le opere interne al complesso turistico al servizio delle unità di soggiorno temporaneo, quali la rete di distribuzione elettrica, le opere per lo smaltimento dei rifiuti, le strade interne, i parcheggi, le attrezzature di uso riservate agli utenti sono a totale carico dell'intestatario del titolo abilitativo e non sono compensabili, né scomputabili con il contributo previsto nel presente articolo.

Art. 11 SCOMPUTO TOTALE O PARZIALE DEL CONTRIBUTO

11.1 Agli effetti dello scomputo totale o parziale del contributo, previsto dall'art. 16, secondo comma del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, il comune, nell'effettuare la valutazione delle opere che il privato si obbliga a realizzare direttamente, tiene distinte le opere di urbanizzazione primaria da quelle di urbanizzazione secondaria.

11.2 Le opere di urbanizzazione e le infrastrutture possono anche essere situate all'esterno dell'area dove si realizzano gli interventi edificatori, purché svolgano una funzione servente rispetto a questi.

11.3 Non è ammessa compensazione tra il contributo per opere di urbanizzazione primarie e secondarie e quello sul costo di costruzione.

Art. 12 DEFINIZIONE E MODALITÀ DI CALCOLO DI SUPERFICI E VOLUMI

12.1 La superficie dell'edificio, al quale va applicato il contributo per metro quadrato determinato ai sensi dei precedenti articoli, viene calcolato sommando la superficie di ciascun piano delimitata dal filo esterno della muratura e/o pilastratura perimetrale.

12.2 Il volume dell'edificio, al quale va applicato il contributo per metro cubo determinato ai sensi dei precedenti articoli, viene calcolato sommando i prodotti della superficie di ciascun piano delimitata dal filo esterno della muratura e/o della pilastratura perimetrale, per l'altezza relativa al piano stesso, misurata tra le quote di calpestio dei pavimenti.

12.3 Per la parte di edificio interrato il volume destinato a residenza viene assimilato al volume realizzabile fuori terra nella misura del cinquanta per cento di quello effettivo; il volume interrato destinato ad autorimesse private, a cantine, deposito-ripostiglio e locali accessori della residenza nonché a locali per impianti tecnici viene valutato nella misura del venticinque per cento di quello effettivo.

12.4 Per la parte di edificio interrato il volume destinato ad uffici, ad attività direzionali, commerciali, turistiche e relative pertinenze viene assimilato al volume realizzabile fuori terra nella misura del cinquanta per cento di quello effettivo.

12.5 Per gli edifici destinati ad attività produttive industriali, artigianali e di commercio all'ingrosso le superfici del piano interrato e seminterrato vengono computate per intero.

12.6 I volumi entro terra debbono misurarsi rispetto alla superficie del terreno circostante definita secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato.

12.7 La porzione interrata è calcolata con la seguente formula:

$$V \text{ int.} = (SI/P) \times S$$

Ove

SI – superficie delle facciate entro terra

P – perimetro esterno del piano di riferimento

S – SUL del piano di riferimento

12,8 Sono esclusi dal calcolo del volume i «volumi tecnici» strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso ad impianti tecnici a servizio dell'edificio ed emergenti dalla linea di gronda dello stesso, quali extracorsa degli ascensori e del vano scala, serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione.

12.9 Sono inoltre esclusi dal calcolo del volume i sottotetti non utilizzabili, così come definiti dal R.E.C., le logge se di uso pubblico, i porticati e le porzioni di porticato se di uso pubblico, i balconi, le pensiline e gli elementi a carattere ornamentale. Ai fini del presente comma l'uso pubblico deve essere formalizzato con atto pubblico registrato e trascritto.

Art. 13 RIFERIMENTO TEMPORALE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO

13.1 Gli oneri di urbanizzazione sono determinati con riferimento alla data di rilascio del permesso di costruire, anche nei casi di rilascio del permesso in sanatoria ai sensi del DPR 380/01 e s.m.i.

13.2 In caso di intervento soggetto a SCIA o DIA gli oneri di urbanizzazione sono determinati con riferimento alla data di presentazione della segnalazione o denuncia.

13.3 E' fatto salvo il caso di ritardi nel rilascio del Permesso di Costruire oltre i termini di legge e non imputabili al richiedente. In tale caso la data di riferimento sarà quella della richiesta.

Art. 14 RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO DI EDIFICI UNIFAMILIARI

14.1 Agli effetti del presente regolamento, si intendono per edifici unifamiliari quelli corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare, identificati catastalmente da una unica unità immobiliare, fatta salva quella dell'autorimessa, costituiti sia da edifici singoli, con tutti i fronti perimetrali esterni liberi, che da quelli, che pur costruiti in aderenza ad altri fabbricati, costituiscono una struttura edilizia funzionalmente autonoma.

14.2 Il carattere di edificio unifamiliare deve essere presente sia prima che dopo l'intervento.

14.3 Per gli edifici unifamiliari ubicati in tutte le zone urbanistiche, incluse quelle agricole, gli oneri di urbanizzazione non sono dovuti per gli interventi di ristrutturazione, senza mutamento della destinazione d'uso, e di ampliamento "una tantum" quando lo stesso non supera la misura del 20%.

14.4 La verifica del 20% deve essere eseguita sia sul volume che sulla superficie:

-Il volume deve essere considerato vuoto per pieno comprese parti interrato, esclusi i volumi dei porticati/logge, ecc. che non configurano volume urbanistico.

-La superficie è data dalla somma fra 100% SU + 100% SNR. che genera volume, esclusa quella dei porticati/logge, ecc. che non configurano volume urbanistico.

14.5 L'intervento è comunque da intendersi oneroso quando, dal confronto tra stato di progetto e stato attuale, anche uno solo dei parametri suddetti supera il limite del 20%;

14.6 I porticati e le logge che non configurano volume urbanistico, secondo le previsioni delle vigenti norme, sono da considerarsi come nuova costruzione e non godono dell'esenzione prevista per l'ampliamento entro il 20% di edifici unifamiliari.

14.7 Nel caso di ristrutturazione di un edificio unifamiliare con un aumento del volume e/o superficie, determinati secondo la modalità di calcolo indicate ai punti precedenti, superiore del 20% rispetto a quello esistente, si applicano gli oneri di urbanizzazione previsti per la ristrutturazione (tabella C, riga quattro) estesi a tutto il volume dell'edificio di progetto (esistente ed in ampliamento).

14.8 Nel caso di solo ampliamento volumetrico senza ristrutturazione dell'esistente si applicano gli oneri di urbanizzazione previsti dalla tabella E per gli interventi di nuova costruzione, secondo l'indice di fabbricabilità fondiaria (IF), estesi al solo volume dell'ampliamento.

Art. 15 INCENTIVAZIONE PER L'EDILIZIA SOSTENIBILE

15.1 In attuazione dei principi generali stabiliti dalla L.R. n. 14 del 17.06.2008 recante "norme per l'edilizia sostenibile", e delle DGR n. 760 del 11.05.2009 e n. 1689 del 19.12.2011 e successive modifiche ed integrazioni si stabilisce che la riduzione degli oneri di urbanizzazione determinati sulla base delle tabelle E) F) e G) di cui agli articoli 9 e 10 della L.R. 14/2008 per opere edilizie pubbliche e private è determinati sulla base delle tabelle allegate al presente articolo.

15.2 Possono accedere alla riduzione degli oneri di cui al punto 15.1 gli interventi certificati secondo le modalità tecniche stabilite dal Protocollo ITACA Marche e secondo le procedure previste dall'art. 6 della L.R. 14/08.

15.3 Tali riduzioni sono proporzionali al livello di sostenibilità energetica ambientale raggiunto e certificato.

15.4 La soglia minima del livello di sostenibilità energetica ambientale definito secondo il protocollo ITACA Marche per il riconoscimento degli sconti sugli oneri di urbanizzazione e sul costo di costruzione è stabilita nel raggiungimento minimo di 1 per le nuove costruzioni e di 0,50 per il recupero degli edifici esistenti.

15.5 Lo sconto sugli oneri di urbanizzazione secondaria e sul costo di costruzione sono stabiliti nel seguente modo:

NUOVA COSTRUZIONE

PUNTEGGIO RAGGIUNTO NELLA FASE PROGETTUALE	PERCENTUALE DI SCONTO
MINORE DI UNO 1	0%
UNO (1)	10%
DUE(2)	20%
TRE(3)	30%
MAGGIORE O UGUALE A QUATTRO (4)	40%

15.6 I valori intermedi sono calcolati per interpolazione lineare.

15.7 E' consentito uno scarto tra il punteggio relativo all'attestato di conformità del progetto e quello relativo al certificato di sostenibilità energetico-ambientale non superiore al 10%

15.8 Per recupero edilizio si intendono tutti gli interventi di natura conservativa che recuperano anche parzialmente gli immobili esistenti ovvero quelli definiti con le lettere a),b),c) e d) di cui all'articolo 3 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.

15.9 Resta fermo che gli interventi di restauro e risanamento conservativo debbono garantire il rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali degli edifici.

RECUPERO

PUNTEGGIO RAGGIUNTO NELLA FASE PROGETTUALE	PERCENTUALE DI SCONTO
MINORE DI 0,50	0%
0,50	5%
1	15%
2	25%
MAGGIORE O UGUALE A 3	40%

15.10 I valori intermedi sono calcolati per interpolazione lineare.

15.11 E' consentito uno scarto tra il punteggio relativo all'attestato di conformità del progetto e quello relativo al certificato di sostenibilità energetico -ambientale non superiore al 20%.

INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DI AREE URBANE DEGRADATE, ANCHE CON INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

15.12 Tali interventi sono ammissibili esclusivamente nell'ambito dei programmi di riqualificazione urbana (PRU) di cui all'art.lo 2 della L.R. 16/05, ed in quelli previsti dalla L.R. n. 22 del 23.11.2011 " Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle leggi regionali 5.agosto.1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e 8.ottobre.2009,n. 22 "Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile".

15.13 Gli sconti per gli oneri secondari e costo di costruzione, relativi ai livelli di prestazione sono quelli indicati nella tabella "RECUPERO"

15.14 La richiesta di accesso alle riduzioni degli oneri di cui al presente Regolamento, in conformità all'art.lo 10 della L.R. 14/2008 deve essere presentata contestualmente alla richiesta del Permesso di Costruire o ad altra forma di abilitazione alla esecuzione dei lavori.

15.15 Il proprietario dell'immobile o l'avente titolo deve allegare, all'atto di presentazione al comune di detta richiesta, oltre agli elaborati previsti dal presente REC, la seguente ulteriore documentazione:

- A) Relazione tecnica esplicativa delle scelte progettuali che determinano il punteggio di cui al sistema di valutazione "Protocollo ITACA Marche",**

- B) Schede tecniche, output dello strumento informatico utilizzato per l'autovalutazione e relativa documentazione di supporto, debitamente compilati, timbrati e firmati da tecnico incaricato (progettista) e report di verifica del certificatore;**
- C) Specifica e circostanziata indicazione delle agevolazioni previste dal presente allegato delle quali ci si intende avvalere;**
- D) Attestato di conformità del progetto rilasciato dal soggetto certificatore.**

15.16 Le agevolazioni ammissibili fanno riferimento a quanto contenuto nell'attestato di conformità del progetto rilasciato dal soggetto certificatore.

15.17 Unitamente alla fine lavori, il titolare del titolo abilitativo trasmette allo Sportello Unico Comunale la seguente documentazione:

- **Certificato di Sostenibilità Energetico-Ambientale dell'edificio rilasciato dal soggetto certificatore;**
- **Attestazione sottoscritta dal Direttore dei Lavori, sulla conformità delle opere realizzate al Certificato di cui al punto precedente;**
- **In caso di eventuali varianti dovranno essere prodotte: Schede Tecniche, output dello strumento informatico utilizzato per l'autovalutazione e relativa documentazione di supporto, debitamente compilata, timbrata e firmata dal tecnico incaricato, (progettista, direttore dei lavori) e report di verifica del certificatore.**

15.18 La mancata presentazione del certificato di sostenibilità energetico – ambientale dell'edificio allo Sportello Unico per l'Edilizia entro il termine di giorni trenta (30gg) dalla data di comunicazione di fine lavori comporta la revoca delle agevolazioni previste dal presente allegato e l'impossibilità all'ottenimento del rilascio del Certificato di Agibilità, nonché il recupero delle somme non versate, rispetto ai benefici ottenuti.

15.19 L'accertamento delle difformità riguardanti la realizzazione dell'immobile, relative alla certificazione energetica che superano i limiti del 10% rispetto a quanto inizialmente previsto comporta la revoca degli incentivi e l'applicazione della sanzione pari al doppio degli oneri soggetti a riduzione.

Art. 16 SUDDIVISIONE E FUSIONE UNITA' IMMOBILIARI

16.1 Nel caso di suddivisione o fusione di unità immobiliari in due o più unità, effettuata senza aumento volumetrico e cambio di destinazione d'uso gli oneri ed il costo di costruzione non sono dovuti.

16.2 Nel caso di suddivisione o fusione di unità immobiliari in due o più unità, effettuata senza aumento volumetrico ma, con cambio di destinazione d'uso, anche parziale gli oneri ed il costo di costruzione sono dovuti con l'applicazione di quanto previsto nella tabella E) e F) e relativamente al costo di costruzione attraverso perizia giurata a cui va applicata l'aliquota fissa del 10%.

Art. 17 DETERMINAZIONE COSTO DI COSTRUZIONE

17.1 Il costo di costruzione dei nuovi edifici destinati a: residenza, uffici e studi facenti parte di unità immobiliari destinate a residenza, è dato dalla superficie complessiva (Sc), alla quale, si applica il costo unitario a metro quadrato stabilito con Delibera di Giunta Comunale annualmente sulla base dei seguenti parametri:

La superficie complessiva ($Sc = Su + 60\% Snr$) è costituita dalla somma della superficie utile abitabile (Su) e dal 60% del totale delle superfici non residenziali destinate a servizi e accessori (Snr), misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre (art. 13, Regolamento Edilizio Comunale).

Ai sensi dell'art. 13 del R.E.C. le superfici per servizi ed accessori (Snr) riguardano:

- a) cantine, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze;*
- b) autorimesse singole o collettive;*
- c) androni di ingresso o porticati liberi;*
- d) logge e balconi.*

I porticati di cui al punto c) sono esclusi dal computo della superficie complessiva qualora gli strumenti urbanistici ne prescrivano l'uso pubblico.

Ai sensi dell'art. 3 del DM 10 maggio 1977, la superficie utile abitabile (Su) è misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, logge, balconi, centrali tecnologiche, vano ascensore, scale esterne a servizio di più unità immobiliari.

In conformità agli artt. 4 e segg. del citato D.M. le aliquote applicabili al costo totale di costruzione variano a seconda delle caratteristiche dell'immobile.

17.2 Il costo di costruzione per i nuovi edifici destinati ad attività turistiche, commerciali, direzionali o allo svolgimento di servizi, comunque non destinati a residenza, viene calcolato applicando sulla St (Superficie totale non residenziale) il costo unitario a metro quadrato stabilito con Delibera di Giunta Comunale annualmente applicando aliquota del 10% .

17.3 Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato dal Comune nella misura del 10% sul costo degli interventi stessi, come risulta da apposita perizia giurata redatta sulla base del progetto presentato e sul computo metrico allegato, elaborato applicando il prezzario regionale vigente alla data di presentazione del Permesso di Costruire, DIA o SCIA.

17.4 Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, in cui è prevista la demolizione e ricostruzione per pari volumetria il costo di costruzione sarà calcolato sulla base di quanto previsto al punto 17.1 ridotto del 15%.

17.5 Le attività produttive (artigianali ed industriali e quelle in zona agricola) dirette alla prestazione di servizi e alla trasformazione di beni non sono soggette al contributo relativo al costo di costruzione.

Art. 18 MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO

18.1 Il mutamento della destinazione d'uso degli immobili esistenti, realizzati dopo il 01.01.1977, con o senza opere è oneroso e la corresponsione degli oneri di urbanizzazione è pari alla differenza tra le somme dovute per la nuova destinazione d'uso e quelle dovute per la legittima destinazione in atto.

18.2 Per immobili realizzati anteriormente al 01.01.1977 gli oneri dovranno essere calcolati sulla base delle tabelle vigenti e senza nessuna detrazione. Eventuali differenze negative non danno luogo a rimborsi da parte del Comune.

18.3 Il mutamento della destinazione d'uso da casa colonica a residenza, anche effettuata senza opere comporta la corresponsione del contributo di cui alla Tabella F) ed al costo di costruzione.

Art. 19 CUMULO DI PIÙ INTERVENTI

19.1 Qualora nei cinque anni successivi all'ultimazione dei lavori sullo stesso immobile vengano effettuati più interventi non onerosi tali da configurarsi nel loro insieme come interventi di ristrutturazione edilizia, gli oneri di urbanizzazione sono comunque dovuti e sono calcolati con l'applicazione delle tariffe riferite al momento dell'ultimo intervento.

Art. 20 VARIANTI AI TITOLI ABILITATIVI

20.1 Le varianti al titolo abilitativo edilizio che hanno rilevanza ai fini della corresponsione degli oneri di urbanizzazione comportano la corrispondente rideterminazione di questi ultimi con le tariffe vigenti alla data di rilascio del permesso di costruire o in caso di intervento soggetto a SCIA o DIA con riferimento alla data di presentazione della segnalazione.

Art. 21 RIDUZIONE O ESONERO DAGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

21.1 Per la riduzione o esonero dagli oneri di urbanizzazione valgono le disposizioni stabilite dall'art. 17, comma 3 del D.P.R. 380/2001, e quanto previsto nel presente Regolamento.

Art. 22 IMPIANTI E ATTIVITA' PARTICOLARI

22.1 Rientrano in questa categoria le cave, impianti a cielo aperto per la produzione di calcestruzzi e/o altri materiali, gli impianti o attrezzature sportive private, i distributori di carburante, i depositi di materiale a cielo libero, le aree espositive sia permanenti che provvisorie, queste ultime qual'ora superiori a mesi tre, non rinnovabili.

22.2 Qui di seguito vengono individuate le varie tipologie e il parametro di calcolo, rimandando ad apposita deliberazione di Giunta Comunale l'importo unitario da corrispondere, stabilito in via presuntiva e forfettaria sulla base dell'incidenza delle opere di urbanizzazione che il Comune deve realizzare o ha già realizzato:

A. Per le autorizzazioni di cava viene stabilito come parametro il metro cubo (mc), dove i mc sono riferiti al quantitativo di materiale oggetto di autorizzazione. Le modalità di pagamento saranno stabilite nella Convenzione che precede l'autorizzazione e comunque scaglionate nell'arco di validità dell'Autorizzazione esclusi proroghe o rinnovi (Applicazione tabella E) ;

B. Per gli impianti sportivi privati (piscine, campi da tennis, ecc.) viene stabilito come parametro il metro quadrato (mq), dove i mq sono riferiti alla superficie utile lorda dell'impianto, coperto scoperto. (Applicazione tabella F. Le strutture coperte sono soggette al pagamento degli oneri di cui alla tabella E

C. Per gli impianti di distribuzione carburante e servizi annessi e per impianti a cielo aperto per la produzione di calcestruzzi e/o altri materiali, viene stabilito come parametro il metro quadrato (mq), dove i mq sono riferiti all'intera area di pertinenza dell'impianto, coperto o scoperto comprensivo degli spazi di manovra e degli spazi connessi all'attività (autolavaggio, parcheggi, produzione dei prodotti ecc. ecc.) (Applicazione tabella F). Comunque eventuali manufatti destinati a: bar, negozi, uffici, ecc. sono soggetti al contributo di costruzione previsto secondo il tipo di attività svolta (commerciale, artigianale, ecc.).

D. Per l'utilizzo di aree a scopo di stoccaggio e deposito di materiali, per un periodo superiore a mesi tre, viene stabilito come parametro il metro quadrato (mq), dove per mq. si intende tutta la superficie interessata dal deposito x mese di riferimento. (Applicazione tabella F) In caso di utilizzo permanente si applicano i parametri previsti nella tabella F).

E. Per gli impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazioni viene stabilito come parametro il metro quadrato (mq), dove i mq sono riferiti all'intera area di pertinenza dell'impianto, comprensiva dei locali necessari per il funzionamento dello stesso applicando la Tabella F.

F. Per gli impianti relativi alla produzione di energia da fonti rinnovabili viene stabilito come parametro il metro quadrato (mq), dove i mq sono riferiti all'intera area di pertinenza dell'impianto, comprensiva dei locali necessari per il funzionamento dello stesso applicando la Tabella F.

22.3 Per usi del suolo diversi da quelli succitati, il Servizio Urbanistica collocherà l'intervento in una delle sopra elencate categorie per analogia, senza che questo possa comportare rivalsa o richiesta di rettifica o risarcimento danni da parte del richiedente.

Art. 23 PERTINENZE E STRUTTURE PRECARE

23.1 Per struttura precaria, per la quale non si rende necessario il Permesso di Costruire, la DIA o la SCIA e pertanto non soggetta a contributo di costruzione, si intende quella destinata a sopperire bisogni momentanei e transitori, limitati nel tempo (max mesi tre) e, comunque predisposta alla pronta rimozione una volta venuti meno i presupposti e le ragioni della sua realizzazione, quali ad esempio: manifestazione sportiva, meeting, corsa ciclistica o manifestazione sportiva, ecc.ecc.

23.2 Tutte le altre strutture prive delle caratteristiche di cui al punto precedente sono soggetto al pagamento degli oneri.

Art. 24 MODALITA' DI PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE.

24.1 Il pagamento del contributo di costruzione, e quello relativo agli oneri di urbanizzazione dovrà essere effettuato in quattro rate uguali, la prima al ritiro del permesso o alla presentazione della denuncia inizio attività, le rimanenti con scadenza semestrale a partire dalla data del primo pagamento, mediante presentazione di una garanzia di cui al successivo comma 24.3 punto b).

24.2 Il pagamento delle prime rate dovrà avvenire entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione del calcolo del contributo, salvo richiesta di proroga motivata ed autorizzata dal Responsabile del Settore Urbanistica-Ambiente, con adeguamento del contributo nel caso di variazione delle tariffe intervenute nel periodo successivo alla richiesta di proroga. Nel caso di mancato pagamento entro il termine sopra riportato la pratica sarà automaticamente archiviata.

24.3 Inoltre si stabilisce che:

a) Gli importi potranno essere versati in unica soluzione e comunque prima del rilascio dei titoli abilitativi edilizi e rateizzati. Sulle restanti rate semestrali saranno applicati gli interessi legali vigenti;

b) Sulle rate di pagamento da versare deve essere presentata una idonea polizza fideiussoria con riportata la seguente prescrizione particolare:

“ Il pagamento delle somme dovute sarà effettuato dalla società assicurativa entro il termine massimo di giorni trenta (30) dal ricevimento della richiesta scritta del Comune garantito , restando inteso che, ai sensi dell'art.10 1944 del C.C. , la società non godrà del beneficio della preventiva escussione del Contraente. Il pagamento avverrà dopo semplice avviso al Contraente senza il bisogno del preventivo consenso da parte di quest'ultimo, che nulla potrà eccepire in merito al pagamento stesso. La presente polizza fideiussoria in nessun caso perde efficacia e può essere svincolata solo dal Comune dietro restituzione dell'originale del documento con nota di svincolo, oppure con lettera del Comune con indicato il numero di polizza. La presente polizza garantisce sia l'importo dovuto ai sensi degli artt. 16 e 19 del D.P.R. 380/2001 sia le sanzioni previste per ritardato pagamento previste dall'art. 42 del D.P.R. 380/2001. Tutte le eventuali altre prescrizioni e/o condizioni in contrasto con la presente prescrizione particolare sono considerate nulle e prive di efficacia.”

c) Il pagamento per Permessi di Costruire, D.I.A. o S.C.I.A. in sanatoria avviene in unica soluzione entro trenta giorni la notifica del provvedimento.

24.4 In caso di ritardato e/o pagamento degli importi rateizzati si procede ai sensi dell'art. 42 e 43 del DPR 380/01 e s.m.i. Nessuna comunicazione relativa alle scadenze è dovuta da parte dell'amministrazione Comunale alla ditta richiedente.

Art. 25 ADEGUAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

25.1 In assenza di provvedimenti regionali gli oneri di urbanizzazione ai sensi di quanto stabilito dal DPR 380/01 art. 16 comma 6, sono adeguati ogni cinque anni sulla base della variazione ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale.

Art. 26 NORME SPECIALI IN APPLICAZIONE DELL'ART. 16 COMMA 4 LETTERA D TER) DEL DPR 380/01

26.1 In caso di interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso che generino maggior valore alle stesse, tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50% tra il comune e la parte privata, ed è erogato da quest'ultima al comune sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico.

26.2 Gli importi saranno vincolati a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale o ad opere pubbliche.

26.3 In ogni caso, fatto salvo quanto previsto al punto 26.1, gli interventi sono comunque soggetti all'applicazione delle tabelle riguardanti le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e costo di costruzione sulla base degli interventi progettati.

Art. 27 NORME FINALI

27.1 Gli importi base relativi alle opere di urbanizzazioni primarie e secondarie, adeguati all'anno 2014 e, calcolati ai sensi delle tabelle A)-B)-C) e D) saranno scaglionati in cinque anni sulla base dei seguenti importi:

COSTI BASE	TABELLA A) €/MC.	TABELLA B) €/MC.	TABELLA C) €/MQ	TABELLA D)	TABELLA D)	TABELLA D)
	URBANIZZAZIONE PRIMARIA	URBANIZZAZIONE SECONDARIA	URBANIZZAZIONE PRIMARIA	SUPERFICIE < 80MQ.	SUPERFICIE DA MQ.80 A MQ 100	SUPERFICIE OLTRE 100MQ
ANNO 2015	8,05	6,40	8,05	4,34	3,99	3,60
ANNO 2016	9,66	7,69	9,66	5,21	4,78	4,33
ANNO 2017	11,27	8,97	11,27	6,08	5,59	5,05
ANNO 2018	14,49	11,53	14,49	7,81	7,18	6,50
ANNO 2019	16,10	12,81	16,10	8,68	7,98	7,21

27.2 Il presente regolamento entrerà in vigore non appena resa esecutiva la delibera di approvazione.

ALLEGATI AL REGOLAMENTO

TABELLA A)

COSTO BASE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI, DIREZIONALE- COMMERCIALE, ARTIGIANATO DI SERVIZIO E TURISTICO (tutte le attività ricomprese nella L.R. 9/06 con esclusione di quelle previste negli art.li 11-36-37-38) €/mq 16,10

TABELLA B)

COSTO BASE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIE DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI, DIREZIONALE- COMMERCIALE, ARTIGIANATO DI SERVIZIO E TURISTICO (tutte le attività ricomprese nella L.R. 9/06 con esclusione di quelle previste negli art.li 11-36-37-38) €/mq 12,81

TABELLA C)

COSTO BASE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ZONE INDUSTRIALI E ARTIGIANLI E DI COMMERCIO ALL'INGROSSO €/mq 16,10

TABELLA D)

COSTO BASE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PER METRO QUADRO DI AREA DI INSEDIAMENTI PER COMPLESSI TURISTICO-RICETTIVI COMPLEMENTARI, (tutte le attività ricomprese nella L.R. 9/06, art.li 11-36-37-38) aventi superficie per unità di soggiorno temporaneo rispettivamente <80mq- da mq. 80 a mq 100 e oltre 100 mq. a cui applicare rispettivamente le seguenti importi -€/mq 8,68 - €/mq 7,98 - €/mq 7,21

ARTICOLAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA PER ZONE OMOGENEE E PER TIPI DI INTERVENTO RELATIVI A INSEDIAMENTI RESIDENZIALI, DIREZIONALI-COMMERCIALI, TURISTICI L.R. 9/2006.

TABELLA E								
ARTICOLAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA PER ZONE OMOGENEE								
INTERVENTI	ZONE OMOGENEE							
	A		B		C		E	
	I	II	I	II	I	II	I	II
SUDDIVISIONE/ACCORPAMENTO UNITA' IMMOBILIARI CON CAMBIO, ANCHE PARZIALE DELLA DESTINAZIONE D'USO	0,2	0,3	0,3	0,4	0,4	0,5	0,6	0,7
INTERVENTI PREVISTI DALL'ART.LO 17 COMMA 1 DEL DPR 380/01 E S.M.I.	0,2	0,3	0,3	0,4	0,4	0,5	0,5	0,6
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA INTERNA	0,2	0,3	0,3	0,5	0,4	0,6	0,5	0,7
INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON PARI VOLUMETRIA	0,3	0,4	0,4	0,5	0,5	0,6	0,6	0,8
INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE EDIFICI VINCOLATI NEL RISPETTO DELLA SAGOMA EDIFICIO PREESISTENTE	0,2	0,3	0,3	0,4	0,4	0,6	0,5	0,7
INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE EDIFICI UNIFAMIGLIARI CON AMPLIAMENTO > DEL 20%	0,3	0,4	0,4	0,5	0,5	0,6	0,8	0,9
INTERVENTI EDILIZI IN APPLICAZIONE DELLA L.R. 22/09 ART.LO 1 CON ESCLUSIONE DEI COMMI 3 E 4	0,3	0,4	0,4	0,5	0,5	0,8	0,9	1
INTERVENTI EDILIZI IN APPLICAZIONE DELLA L.R. 22/09 ART.LO 1BIS	0,3	0,4	0,4	0,5	0,5	0,6	1	1,2
INTERVENTI EDILIZI IN APPLICAZIONE DELLA L.R. 22/09 ART.LO 2 CON ESCLUSIONE DEI COMMI , 4 - 5 E 6	0,3	0,4	0,4	0,5	0,5	0,8	1	1
INTERVENTI EDILIZI IN APPLICAZIONE DEL DPR 380/01 ART.LO 3 PUNTI e5) e e6)	0,2	0,3	0,3	0,4	0,4	0,5	0,5	0,6
INTERVENTI EDILIZI RELATIVI AL MUTAMENTO DELLE DESTINAZIONI D'USO URBANISTICAMENTE RILEVANTE AI SENSI DEL DPR 380/01 ART.LO 23 ter	0,5	0,6	0,8	0,9	1	1,2	1,2	1,5
INTERVENTI EDILIZI RELATIVI AL MUTAMENTO DELLE DESTINAZIONI D'USO AI SENSI DELLA L.R. 14/86 ART.LO 5 LETTERA a) e ART.LO 6	0,5	0,6	0,9	1	1,2	1,5	1,5	1,8
NUOVE COSTRUZIONI CON INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA INFERIORE O UGUALE A 1 mc/mq	1	1	1,2	1,4	1,4	1,5	1,8	2,1
NUOVE COSTRUZIONI CON INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA MAGGIORE DI 1 mc/mq E INFERIORE O UGUALE A 2 mc/mq	0,8	0,9	1	1,2	1,10	1,3	1,7	1,9
NUOVE COSTRUZIONI CON INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA MAGGIORE A 2 mc/mq	0,7	0,8	0,9	1	1	1,2	1,6	1,8

INTERVENTI DI COOPERATIVE A PROPRIETA' INDIVISA IN ZONE PEEP	0,12	0,13	0,13	0,14	0,14	0,15	0,4	0,4
ATTIVITA' DIREZIONALI E COMMERCIALI COMPRESO L'ARTIGIANATO DI SERVIZIO	1	1,2	1,2	1,3	1,3	1,4	1,6	2
RESIDENZE TURISTICO ALBERGHIERE AI SENSI DELLA L.R. 9/2006 CON ESCLUSIONE DI QUELLE PREVISTE AGLI ART.LI 11-36-37-38	0,8	0,9	1	1,2	1,2	1,5	2	2,3
INTERVENTI TURISTICO RESIDENZIALI AI SENSI DELLA L.R. 9/2006 CON ESCLUSIONE DI QUELLE PREVISTE AGLI ART.LI 11-36-37-38 CON INDICE FONDIARIO MINORE DI 1 MC/MQ	0,9	1,2	1,2	1,3	1,4	1,5	1,6	2
INTERVENTI TURISTICO RESIDENZIALI AI SENSI DELLA L.R. 9/2006 CON ESCLUSIONE DI QUELLE PREVISTE AGLI ART.LI 11-36-37-38 CON INDICE FONDIARIO MAGGIORE DI 1 mc/mq E INFERIORE O UGUALE A 2 mc/mq	0,8	1	1,1	1,2	1,3	1,4	1,5	1,9
INTERVENTI TURISTICO RESIDENZIALI AI SENSI DELLA L.R. 9/2006 CON ESCLUSIONE DI QUELLE PREVISTE AGLI ART.LI 11-36-37-38 CON INDICE FONDIARIO MAGGIORE DI 2 MC/MQ	0,7	0,8	1	1,1	1,1	1,2	1,3	1,8
INTERVENTI PER STRUTTURE FISSE RICOMPRESE ALL'INTERNO DI AREE PREVISTE AGLI ART.LI 11-36-37-38 DELLA LEGGE REGIONALE 9/2006 OLTRE A QUELLE PREVISTE DALLA TABELLA G	0,3	0,4	0,4	0,5	0,5	0,6	0,6	0,8
INTERVENTI PER LA COLTIVAZIONE DI CAVE							0,02	0,02
STRUTTURE SPORTIVE COPERTE PRIVATE	0,3	0,4	0,3	0,4	0,3	0,4	0,8	1

LEGENDA:

A - Centri Storici;

B - zone di Completamento;

C - zone di Espansione;

E - zone Agricole.

ARTICOLAZIONE PER TIPO DI INTERVENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA PER METROQUADRO DI SUPERFICIE RELATIVO ALLE ZONE INDUSTRIALI-ARTIGIANALI E COMMERCIO ALL'INGROSSO - ACCESSORI AGRICOLI.

TABELLA F

PARAMETRI ZONE INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI/INDUSTRIALI €/MQ		
Interventi	Zone omogenee D	
	Completamento	Espansione
SUDDIVISIONE/ACCORPAMENTO UNITA' IMMOBILIARI CON CAMBIO, ANCHE PARZIALE DELLA DESTINAZIONE D'USO COMPATIBILI CON LA ZONIZZAZIONE	0,3	0,5
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA INTERNA EDIFICI INDUSTRIALI/ARTIGIANALI	0,2	0,3
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA INTERNA EDIFICI INDUSTRIALI/ARTIGIANALI IN ZONA AGRICOLA	0,4	
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA EDIFICI INDUSTRIALI/ARTIGIANALI	0,4	0,5
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA EDIFICI INDUSTRIALI/ARTIGIANALI IN ZONA AGRICOLA	0,5	
INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON PARI VOLUMETRIA EDIFICI INDUSTRIALI/ARTIGIANALI	0,4	0,6
INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON PARI VOLUMETRIA EDIFICI INDUSTRIALI/ARTIGIANALI IN ZONA AGRICOLA	0,9	
INTERVENTI DI AMPLIAMENTO EDIFICI INDUSTRIALI/ARTIGIANALI ANCHE IN ZONA AGRICOLA	0,5	0,5
	0,9	
SUDDIVISIONE/ACCORPAMENTO UNITA' IMMOBILIARI CON CAMBIO, ANCHE PARZIALE DELLA DESTINAZIONE D'USO IN ZONA AGRICOLA	1,2	
INTERVENTI EDILIZI IN APPLICAZIONE DELLA L.R. 22/09 ART.LO 1 COMMI 3 E 4	ZONA AGRICOLA 1,3	
INTERVENTI EDILIZI IN APPLICAZIONE DELLA L.R. 22/09 ART.LO 2 COMMI , 4 - 5 E 6	ZONA AGRICOLA 1,4	
NUOVI EDIFICI PRODUTTIVI/ARTIGIANALI		
NUOVI EDIFICI PRODOTTI ARTIGIANALI IN ZONA AGRICOLA E IN AREE DIVERSE DA QUELLE PRODUTTIVE	1,6	
NUOVI EDIFICI PER ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO (DEPOSITI)	0,9	1,2
AMPLIAMENTO EDIFICI COMMERCIALI ALL'INGROSSO (DEPOSITI)	0,9	1,2
RISTRUTTURAZIONE EDIFICI COMMERCIALI ALL'INGROSSO (DEPOSITI)	0,7	1
NUOVI ACCESSORI AGRICOLI REALIZZATI DA FIGURA DIVERSA DALL'IMPRENDITORE AGRICOLO A TITOLO PRINCIPALE REALIZZATI AL SOLO FINE DELLA COLTIVAZIONE DEL FONDO PREVIA PRESENTAZIONE DI PIANO AZIENDALE	1,5	
RISTRUTTURAZIONE ACCESSORI AGRICOLI REALIZZATI DA FIGURA DIVERSA DALL'IMPRENDITORE AGRICOLO A TITOLO PRINCIPALE UTILIZZATI AL SOLO FINE DELLA COLTIVAZIONE DEL FONDO	1	
AMPLIAMENTO ACCESSORI AGRICOLI REALIZZATI DA FIGURA DIVERSA DALL'IMPRENDITORE AGRICOLO UTILIZZATI AL SOLO FINE DELLA COLTIVAZIONE DEL FONDO.	1,3	
IMPIANTI SPORTIVI PRIVATI ALL'APERTO	0,8	
IMPIANTI DI CARBURANTE E DI PRODUZIONE DI CALCESTRUZZI O MATERIALI VARI CON ESCLUSIONE STRUTTURE COPERTE	0,4	
AREE DI STOCCAGGIO/ESPOSIZIONE OCCUPAZIONE PROVVISORIA PER MESE DI UTILIZZO	0,02/MESE	
AREE DI STOCCAGGIO/ESPOSIZIONE OCCUPAZIONE DEFINITIVA	0,2	
IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI DI POTENZA SUPERIORE A 100KW DA REALIZZARSI IN QUALSIASI PARTE DEL TERRITORIO COMUNALE RAPPRTO €/MQ DI SUPERFICIE COMPLESSIVA OCCUPATA DALL'IMPIANTO	1	
IMPIANTI STAZIONI RADIOBASE E/O TELECOMUNICAZIONE DI QUALSIASI TIPO CON ESCLUSIONE DI QUELLI RELATIVI A FORZE DELL'ORDINE E/O IMPIANTI DI PROTEZIONE CIVILE	50	

ARTICOLAZIONE DEL COSTO BASE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA PER MQ. DI SUPERFICIE DI UNITA' DI SOGGIORNO TEMPORANEO DI STRUTTURE RICETTIVE COMPLEMENTARI PREVISTE DALLA L.R. 9/2006 AGLI ART.LI 11-36-37-38

TABELLA G	Superficie per unità di soggiorno temporaneo		
	< 80mq.	da 80 mq. a 100mq.	oltre 100 mq.
Interventi			
INTERVENTI PER NUOVE AREE RELATIVE A STRUTTURE RICOMPRESE ALL'INTERNO DI AREE PREVISTE AGLI ART.LI 11-36-37-38 DELLA LEGGE REGIONALE 9/2006	0,3	0,5	0,8
INTERVENTI PER AMPLIAMENTI AREE ESISTENTI STRUTTURE RICOMPRESE ALL'INTERNO DI AREE PREVISTE AGLI ART.LI 11-36-37-38 DELLA LEGGE REGIONALE 9/2006	0,4	0,6	0,8