



## **CITTÀ DI PALAZZOLO SULL'OGLIO**

SETTORE URBANISTICO – EDILIZIA PRIVATA

Tel. 030/7405529/28 – Fax 030/7405566

[edilizia.privata@comune.palazzolosulloglio.bs.it](mailto:edilizia.privata@comune.palazzolosulloglio.bs.it) – [protocollo@palazzolo.viapec.it](mailto:protocollo@palazzolo.viapec.it)

---

# **AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N. 12.**

**RELAZIONE TECNICA**

**Novembre 2017**

Il Responsabile del Settore Urbanistico

Arch. Giovanni Piccitto



## CITTÀ DI PALAZZOLO SULL'OGLIO

SETTORE URBANISTICO – EDILIZIA PRIVATA

Tel. 030/7405529/28 – Fax 030/7405566

[edilizia.privata@comune.palazzolosulloglio.bs.it](mailto:edilizia.privata@comune.palazzolosulloglio.bs.it) – [protocollo@palazzolo.viapec.it](mailto:protocollo@palazzolo.viapec.it)

---

### **AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N. 12. ARTICOLI 44.1 E 48.4.**

#### 1. PREMESSA.

Il presente documento è finalizzato all'aggiornamento delle tariffe per il calcolo del contributo sugli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria vigenti, con riferimento ai costi reali delle opere di urbanizzazione che vengono attualmente sostenuti dall'Amministrazione Comunale, nonché alla determinazione della percentuale del costo di costruzione per le destinazioni commerciale, terziario - direzionale e turistico – alberghiero - ricettivo (articolo 48, comma 4, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.).

#### 1.1 INQUADRAMENTO NORMATIVO

Ai sensi dell'articolo 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m.i., il rilascio del Permesso di Costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

Tale condizione è prevista, altresì, dall'articolo 43 della L.R. 12/05 e s.m.i. *"I titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia sono soggetti alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione, in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi"*.

Ai sensi dell'articolo 44 – comma 1 – della stessa legge regionale 12/05 e s.m.i. *"Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati dai comuni, con obbligo di aggiornamento ogni tre anni, in relazione alle previsioni del piano dei servizi e a quelle del programma triennale delle opere pubbliche, tenuto conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incrementati da quelli riguardanti le spese generali"*.

In merito, si richiama che in data 2 gennaio 2013 è entrato in vigore il Piano di Governo del Territorio (PGT) precedentemente approvato con deliberazione consiliare n. 43 del 21 luglio

2012, mentre in data 9 agosto 2017 è entrata in vigore la prima Variante generale al PGT, precedentemente approvata con deliberazione consiliare n. 26 del 26 aprile 2017.

Come previsto dalla legge regionale 12/2005, sia il PGT che la prima Variante generale vigenti, si articolano nei tre atti costituiti dal Documento di Piano, dal Piano dei Servizi e dal Piano delle Regole.

Per quanto concerne in particolare il Piano dei Servizi, lo stesso è disciplinato dall'articolo 9 della più volte citata L.R. 12/2005 e s.m.i., che in particolare ai commi 3 e 4 prevede:

*“3. Il piano dei servizi, per soddisfare le esigenze espresse dall'utenza definita con le modalità di cui al comma 2, valuta prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità e, in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse, quantifica i costi per il loro adeguamento e individua le modalità di intervento. Analogamente il piano indica, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal documento di piano di cui all'articolo 8, le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, ne quantifica i costi e ne prefigura le modalità di attuazione. In relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano, è comunque assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante. Il piano dei servizi individua, altresì, la dotazione di servizi che deve essere assicurata nei piani attuativi, garantendo in ogni caso all'interno di questi la dotazione minima sopra indicata, fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dall'articolo 46, comma 1, lettera a).*

*4. Il piano dei servizi esplicita la sostenibilità dei costi di cui al comma 3, anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati”.*

In virtù di tale disposto normativo, il Piano dei Servizi è corredato da una relazione tecnica (stato di fatto, progetto e quadro economico) – Allegato E e, con l'entrata in vigore del PGT, ai fini della sostenibilità dei costi del Piano dei Servizi stesso, è stata introdotta la corresponsione dello standard di qualità aggiuntivo (articolo 10.8 delle N.T.A. del Piano delle Regole articolo 12 delle N.T.A. del Piano Servizi e articolo 13 delle N.T.A. del Documento di



## CITTÀ DI PALAZZOLO SULL'OGLIO

SETTORE URBANISTICO – EDILIZIA PRIVATA

Tel. 030/7405529/28 – Fax 030/7405566

[edilizia.privata@comune.palazzolosulloglio.bs.it](mailto:edilizia.privata@comune.palazzolosulloglio.bs.it) – [protocollo@palazzolo.viapec.it](mailto:protocollo@palazzolo.viapec.it)

Piano), dovuto per gli interventi ricadenti nei Piani Attuativi previsti dal PGT medesimo e, in misura pari al 50% del valore economico previsto per i piani attuativi, dagli interventi assoggettati a Permesso di Costruire convenzionato.

Il suddetto standard di qualità aggiuntivo, unitamente alla corresponsione del contributo di costruzione (come anzidetto costituito dal contributo sugli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché dal contributo sul costo di costruzione) per gli altri interventi edilizi onerosi non ricadenti in piano attuativo o soggetti a Permesso di Costruire convenzionato, nonché ad altre fonti di finanziamento (tra cui le alienazioni del patrimonio immobiliare comunale disponibile), ha permesso di esplicitare la sostenibilità dei costi del Piano dei Servizi, come prescritto dal sopra richiamato articolo 9 – comma 4 – della legge regionale 12/2005.

Nell'allegato A alla presente relazione vengono riportati i prospetti con gli introiti del contributo di costruzione degli ultimi cinque anni.

Le tariffe degli oneri di urbanizzazione vigenti ed utilizzate nella citata relazione tecnica (stato di fatto, progetto e quadro economico) – Allegato E del PGT e della Variante generale al PGT vigenti, sono quelle determinate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 79 del 18 novembre 2002 avente ad oggetto "Aggiornamento degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'articolo 7 della legge 24 dicembre 1993, n. 537", oggetto negli anni seguenti solo di interventi settoriali, tra i quali si richiamano la deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 in data 20 marzo 2006 avente ad oggetto: "Adeguamento del P.R.G. vigente alla L.R. 27.12.2005, N. 20 "Modifiche alla L.R. 11.03.2005, N. 12 (Legge per il governo del territorio), in materia di recupero dei sottotetti esistenti", con la quale è stata prevista la maggiorazione consentita dall'articolo 64 – comma 7 – della legge regionale n. 12/2005, nella misura del 20% del contributo di costruzione dovuto per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi.

Per quanto concerne le tariffe dello standard di qualità aggiuntivo, introdotte come anzidetto dal PGT entrato in vigore in data 2 gennaio 2013, si richiama che le stesse sono state confermate dalla Variante generale al PGT medesimo entrata in vigore il 9 agosto 2017 e sono state determinate come segue:

- a) destinazione residenziale: 45,00 €/mq di Slp;

- b) destinazione produttiva: 35,00 €/mq di Slp;
- c) destinazione terziaria/commerciale: 65,00 €/mq di Slp.

Le relative norme del PGT prevedono che lo standard di qualità possa essere corrisposto attraverso:

- a) la realizzazione e cessione di attrezzature per servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale, interne o anche esterne al perimetro dell'ambito di intervento;
- b) la sola cessione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche esterne all'ambito dell'ambito di intervento;
- c) la sola realizzazione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria, eseguite su aree destinate a servizi pubblici interne agli ambiti o (conformemente alle vigenti norme in materia di appalti pubblici), esterne ad essi;
- d) la realizzazione di edilizia convenzionata, secondo prezzi calmierati definiti dalle convenzioni urbanistiche (art. 17 e 18 del T.U. 380/2001 e s.m.i.), per una quota di SLP compresa tra un minimo del 10% ed un massimo del 50% della SLP complessiva, a destinazione residenziale, prevista all'interno dell'ambito di intervento;
- e) la realizzazione di una quota di edilizia produttiva convenzionata non superiore al 30% della S.l.p. realizzabile, per ogni ambito produttivo, che potrà essere richiesta in sede di approvazione del relativo piano attuativo. L'edilizia produttiva convenzionata si riferisce ad infrastrutture produttive (terreni, capannoni, alloggi e uffici pertinenziali), realizzate dagli operatori privati (cooperative, privati, imprese di costruzione) sulla base di una convenzione, stipulata con il Comune, nella quale vengono fissati: le caratteristiche urbanistiche degli interventi, il prezzo di cessione, il canone di affitto e i requisiti soggettivi richiesti a chi acquista o affitta tali infrastrutture. L'assegnazione o la vendita delle infrastrutture in regime di edilizia convenzionata viene effettuata direttamente da chi realizza gli alloggi o i fabbricati produttivi;
- f) il finanziamento, integrale o parziale (mediante contributo diretto), di attrezzature o opere pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal programma triennale delle opere pubbliche e/o dal piano dei servizi, eseguite direttamente dall'Amministrazione, anche esterne al perimetro degli ambiti di intervento.



## CITTÀ DI PALAZZOLO SULL'OGLIO

SETTORE URBANISTICO – EDILIZIA PRIVATA

Tel. 030/7405529/28 – Fax 030/7405566

[edilizia.privata@comune.palazzolosulloglio.bs.it](mailto:edilizia.privata@comune.palazzolosulloglio.bs.it) – [protocollo@palazzolo.viapec.it](mailto:protocollo@palazzolo.viapec.it)

---

Come evidenziato alle sopra richiamate lettere d) ed e), la realizzazione di edilizia convenzionata, sia essa a destinazione residenziale che produttiva, contribuisce in parte ad assolvere l'obbligo di corresponsione dello standard di qualità.

Per quanto riguarda la quota afferente il costo di costruzione, sempre la L.R. 11 marzo 2005, n. 12, all'articolo 48, prevede distinte modalità di calcolo a seconda della destinazione d'uso dell'immobile oggetto di intervento. Per la destinazione a residenza, il coefficiente da applicare al costo di costruzione è stato determinato dalla Regione e viene aggiornato annualmente dal Comune con determinazione del Responsabile del Settore Urbanistico in ragione dell'avvenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT. Da ultimo il costo di costruzione base per gli edifici residenziali è stato, per l'anno 2017, aggiornato con Determinazione n. 962/2016 del 28 dicembre 2016.

Per le altre destinazioni d'uso, il contributo sul costo di costruzione è pari al costo documentato di costruzione dell'intervento moltiplicato per un coefficiente stabilito con deliberazione del Consiglio comunale in misura non superiore al 10%.

### 1.2 OBIETTIVI.

Tra i principali obiettivi strategici che l'Amministrazione comunale si è posta in tema di pianificazione urbanistica e che sono in particolare confluiti nella prima Variante generale al Piano di Governo del Territorio approvata con deliberazione consiliare n. 26 del 26 aprile 2017 ed entrata in vigore in data 9 agosto 2017, sono tra gli altri previsti:

- relativamente agli Ambiti di Trasformazione, già previsti dal Documento di Piano vigente, la valutazione di eventuali riorganizzazioni planivolumetriche, morfologiche, tipologiche o progettuali delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione, secondo quanto disposto dalla legge regionale 28 novembre 2014 – n. 31;
- la previsione di misure di incentivazione ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale 28 novembre 2014, n. 31;
- il recupero e riqualificazione dei nuclei storici e rilancio del ruolo centrale della città storica.

La stessa Variante generale al PGT vigente, oltre ad una riduzione generale del consumo di suolo rispetto alle precedenti previsioni del PGT, ha ripianificato alcuni Ambiti di Trasformazione riguardanti alcune aree attualmente interessanti attività produttive e ne ha introdotti altri, quali ad esempio quello interessante l'ex cementificio Italcementi, che:

- in alcuni casi riguardano attività produttive tuttora attive, per le quali, in considerazione della loro ubicazione in un contesto residenziale, la Variante al PGT ne prevede la riconversione a destinazioni compatibili;
- in altri casi riguardano attività produttive parzialmente o totalmente dismesse e la Variante al PGT ne prevede la loro "rigenerazione", tramite il loro inserimento in un programma strategico di ridisegno urbano e valorizzazione territoriale.

Per contribuire al perseguimento degli obiettivi sopra ricordati, l'Amministrazione comunale intende quindi rivedere il contributo di costruzione di cui all'articolo 43 della L.R. 12/2005 e s.m.i., apportando delle riduzioni nei casi di seguito indicati:

- per le aree di rigenerazione urbana ai sensi dell'articolo 10, comma 1 bis, della L.R. 12/05;
- per il recupero ed il riuso degli immobili dismessi, in coerenza con l'articolo 14, comma 4 bis, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., (comma aggiunto dall'art. 17, comma 1, lett. h), n. 2), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164);
- per gli interventi finalizzati al risparmio energetico ai sensi dell'articolo 10 - comma 1 ter e articolo 44 – comma 18, della L.R. 12/2005;
- in favore delle attività produttive e terziarie di tipo innovativo;
- per l'incentivazione delle attività commerciali e dell'artigianato di servizio nel centro storico;
- relativamente al costo di costruzione, riducendo la percentuale da applicare sul costo documentato di costruzione, ai sensi dell'articolo 48 – comma 4 – della L.R. 12/05, per l'insediamento di servizi sociali, socio assistenziali, sanitari, socio sanitari, di istruzione, sportivi, qualora realizzati da soggetti appartenenti al Terzo



## CITTÀ DI PALAZZOLO SULL'OGLIO

SETTORE URBANISTICO – EDILIZIA PRIVATA

Tel. 030/7405529/28 – Fax 030/7405566

[edilizia.privata@comune.palazzolosulloglio.bs.it](mailto:edilizia.privata@comune.palazzolosulloglio.bs.it) – [protocollo@palazzolo.viapec.it](mailto:protocollo@palazzolo.viapec.it)

---

Settore (Decreto Legislativo 3 luglio 2017, n. 117) ed altri soggetti privati, Enti, Fondazioni, operanti senza scopo di lucro.

### 2. CRITERI METODOLOGICI

Come richiamato al paragrafo precedente, il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. stabilisce all'articolo 16 che "Salvo quanto disposto all'articolo 17, comma 3, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo", inoltre stabilisce al comma 4 che:

*"L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione:*

- a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni;*
- b) alle caratteristiche geografiche dei comuni;*
- c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;*
- d) ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dall'articolo 41-quinquies, penultimo e ultimo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche e integrazioni, nonché delle leggi regionali;*
- d-bis) alla differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), anziché quelli di nuova costruzione;*
- d-ter) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato 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 od opere pubbliche”.*

Sempre lo stesso articolo stabilisce poi al comma 6 che: *“Ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale”.*

La definizione a quali opere gli oneri sono riferiti è riportata dai commi 7, 7bis e 8 dell'articolo 16:

*“7. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.*

*7-bis. Tra gli interventi di urbanizzazione primaria di cui al comma 7 rientrano i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dalle regioni.*

*8. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate”.*

La materia degli oneri di urbanizzazione è altresì disciplinata dalla normativa regionale con la L.R. 12/2005 e s.m.i., che in particolare all'articolo 44 – comma 1 – prevede testualmente:

*“Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati dai comuni, con obbligo di aggiornamento ogni tre anni, in relazione alle previsioni del piano dei servizi e a quelle del programma triennale delle opere pubbliche, tenuto conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incrementati da quelli riguardanti le spese generali”.*

Ciò premesso e ribadito quanto esposto al paragrafo precedente, ossia che con l'entrata in vigore del PGT è stata introdotta la corresponsione dello standard di qualità aggiuntivo, che,



## CITTÀ DI PALAZZOLO SULL'OGLIO

SETTORE URBANISTICO – EDILIZIA PRIVATA

Tel. 030/7405529/28 – Fax 030/7405566

[edilizia.privata@comune.palazzolosulloglio.bs.it](mailto:edilizia.privata@comune.palazzolosulloglio.bs.it) – [protocollo@palazzolo.viapec.it](mailto:protocollo@palazzolo.viapec.it)

---

unitamente alla corresponsione del contributo di costruzione per gli altri interventi edilizi onerosi non ricadenti in piano attuativo o soggetti a Permesso di Costruire convenzionato, nonché ad altre fonti di finanziamento (come le alienazioni del patrimonio immobiliare comunale disponibile), ha permesso di esplicitare la sostenibilità dei costi del Piano dei Servizi come prescritto dal sopra richiamato articolo 9 – comma 4 – della legge regionale 12/2005, le tariffe degli oneri di urbanizzazione vigenti, sono quelle determinate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 79 del 18 novembre 2002 avente ad oggetto “Aggiornamento degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell’articolo 7 della legge 24 dicembre 1993, n. 537”.

Richiamato quanto sopra, per procedere all’aggiornamento delle tariffe degli oneri di urbanizzazione vigenti, si è innanzitutto proceduto a rideterminare i valori dei costi base delle opere di urbanizzazione sia primaria che secondaria, derivandoli dai costi effettivamente sostenuti e documentati, quali risultanti dagli atti di collaudo delle opere di urbanizzazione afferenti ai principali piani attuativi realizzati negli ultimi anni e riassunti nella tabella n. 1, nonché dai progetti di alcune opere pubbliche approvate e/o realizzate (cfr. tabella n. 2bis allegata).

Ai costi base delle opere di urbanizzazione come sopra determinati, sono quindi state applicate delle riduzioni in funzione del grado di urbanizzazione dei diversi ambiti del territorio comunale, secondo le seguenti percentuali:

Destinazione residenziale:

Tessuto urbano consolidato – Nuclei di antica formazione: costo base ridotto al 50%

Tessuto urbano consolidato – altre aree di completamento già urbanizzate: costo base ridotto al 70%

Ambiti territoriali di espansione: nessuna riduzione

Destinazioni industriale - artigianale, direzionale – commerciale, alberghiera:

Tessuto urbano consolidato – Nuclei di antica formazione: costo base ridotto al 50%

Tessuto urbano consolidato – altre aree di completamento già urbanizzate: costo base ridotto al 70%

Ambiti territoriali di espansione: nessuna riduzione

Successivamente, ai costi base delle opere di urbanizzazione come sopra rimodulati, distinti per destinazione d'uso, per addivenire alle tariffe effettive degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, per omogeneità di calcolo con le tariffe vigenti, sono state applicate le tabelle a suo tempo approvate da Regione Lombardia con la Delibera di Consiglio Regionale (DCR) n. II/557/1977, attuativa della L.R. 60/1977, ancorché oggi superata dalle disposizioni della L.R. 12/2005.

Agli importi degli oneri risultanti da tale aggiornamento, per il perseguimento degli obiettivi sintetizzati al precedente paragrafo 1.2, si prevede di applicare la riduzioni descritte al successivo paragrafo 4, pervenendo ad una proposta che ha anche la finalità di incentivare l'attuazione della Variante generale al PGT vigente.

### 3. AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI IMPORTI.

Sulla scorta dei contenuti e dei criteri metodologici sopra esposti e rispetto alle tabelle vigenti, sono quindi state calcolate nelle tabelle di seguito elencate ed allegate alla presente relazione le nuove tariffe degli oneri di urbanizzazione:

Tabella 1 – Residenza: Determinazione del costo base delle opere di urbanizzazione primaria;

Tabella 2 – Residenza: Determinazione del costo base delle opere di urbanizzazione secondaria;

Tabella 2 bis – Parametri - Costi opere pubbliche;

Tabella 3 – Industria - artigianato: Determinazione del costo base delle opere di urbanizzazione primaria;

Tabella 4 – Industria - artigianato: Determinazione del costo base delle opere di urbanizzazione secondaria;

Tabella 5 – Industria - artigianato: Determinazione del costo base per lo smaltimento rifiuti solidi e liquidi;



## **CITTÀ DI PALAZZOLO SULL'OGLIO**

SETTORE URBANISTICO – EDILIZIA PRIVATA

Tel. 030/7405529/28 – Fax 030/7405566

[edilizia.privata@comune.palazzolosulloglio.bs.it](mailto:edilizia.privata@comune.palazzolosulloglio.bs.it) – [protocollo@palazzolo.viapec.it](mailto:protocollo@palazzolo.viapec.it)

---

Tabella 6 – Direzionale Commerciale: Determinazione del costo base delle opere di urbanizzazione primaria;

Tabella 7 – Direzionale Commerciale: Determinazione del costo base delle opere di urbanizzazione secondaria;

Tabella 8 – Alberghiera: Determinazione del costo base delle opere di urbanizzazione primaria;

Tabella 9 – Alberghiera: Determinazione del costo base delle opere di urbanizzazione secondaria;

Tabella 10 – Coefficienti di adeguamento dei costi base delle opere di urbanizzazione, in funzione del livello di urbanizzazione dei diversi ambiti del territorio comunale;

Tabella 11 – Residenza: Determinazione importi aggiornati oneri di urbanizzazione;

Tabella 12 - Industria - artigianato: Determinazione importi aggiornati oneri di urbanizzazione;

Tabella 13 - Direzionale Commerciale: Determinazione importi aggiornati oneri di urbanizzazione;

Tabella 14 - Alberghiera: Determinazione importi aggiornati oneri di urbanizzazione;

Tabella 15 – Comparazione importi oneri vigenti e importi aggiornati oneri di urbanizzazione;

Tabella 16 – Importi aggiornati oneri di urbanizzazione.

Infine, per quanto concerne il costo di costruzione, è stata predisposta la “Tabella 17 – Tabella costo di costruzione” (articolo 48 della L.R. 12/2005 e s.m.i.), nella quale è stata ridotta dal 5% al 3% la percentuale da applicare al costo documentato di costruzione dell'intervento per le attività turistiche, culturali, sanitarie, assistenziali, sportive e per lo spettacolo, qualora realizzati da soggetti appartenenti al Terzo Settore (Decreto Legislativo 3 luglio 2017, n. 117) ed altri soggetti privati, Enti, Fondazioni, operanti senza scopo di lucro.

#### **4. RIDUZIONI DEL CONTRIBUTO SUGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

Al fine di incentivare taluni interventi o talune modalità di intervento, in coerenza con la normativa vigente, si prevedono le riduzioni di seguito descritte del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, che sono altresì richiamate nelle tabelle da n. 11 a n. 14 sopra citate.

#### 4.1 - Misure in favore delle trasformazioni edilizie che promuovono la rigenerazione di suoli già edificati.

##### **Articolo 10, comma 1 bis, della L.R. 12/05: Aree di rigenerazione urbana.**

L'articolo 10 – comma 1 bis – della L.R. 12/05, introdotto dall'articolo 4, comma 3, della L.R. 28 novembre 2014, n. 31, prevede che:

*“Il piano delle regole deve prevedere, per gli ambiti di rigenerazione urbana in cui vengano previsti interventi di ristrutturazione urbanistica, la riduzione del contributo di costruzione di cui all'articolo 43”.*

Per il perseguimento degli obiettivi previsti dalla Variante generale al PGT e per tale disposto normativo, si ritiene di prevedere per gli Ambiti di rigenerazione urbana, che vengono individuati negli AdT n. 4, n. 5, n. 6, n. 7, n. 9, n. 12, una riduzione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione pari al 30%.

Inoltre sempre con riferimento agli obiettivi mirati alla riduzione del consumo di suolo ed alla riqualificazione delle aree dismesse, viene proposta l'incentivazione degli interventi di riuso e riqualificazione di immobili dismessi o in via di dismissione rispetto agli interventi su aree libere, individuati negli immobili classificati dal Piano delle Regole della Variante generale del PGT vigente come Classe XI – Aree urbane consolidate caratterizzate da insediamenti produttivi (artigianali e industriali), incongrui con i tessuti circostanti, da destinare a riconversione e riqualificazione urbana.

Anche in tale fattispecie pertanto si è prevista una riduzione delle tariffe degli oneri di urbanizzazione del 30%.

Quanto sopra anche in coerenza con l'articolo 14, comma 4 bis, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., (comma aggiunto dall'art. 17, comma 1, lett. h), n. 2), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164), il quale prevede che:

*“Al fine di agevolare gli interventi di densificazione edilizia, per la ristrutturazione, il recupero e il riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in*



## CITTÀ DI PALAZZOLO SULL'OGLIO

SETTORE URBANISTICO – EDILIZIA PRIVATA

Tel. 030/7405529/28 – Fax 030/7405566

[edilizia.privata@comune.palazzolosulloglio.bs.it](mailto:edilizia.privata@comune.palazzolosulloglio.bs.it) – [protocollo@palazzolo.viapec.it](mailto:protocollo@palazzolo.viapec.it)

---

*misura non inferiore al venti per cento rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni nei casi non interessati da varianti urbanistiche, deroghe o cambi di destinazione d'uso comportanti maggior valore rispetto alla destinazione originaria. I comuni definiscono, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente disposizione, i criteri e le modalità applicative per l'applicazione della relativa riduzione”.*

### Misure in favore dell'insediamento delle attività commerciali negli ambiti storici.

Rispetto alle tariffe vigenti degli oneri di urbanizzazione, sono stati inoltre diversificati e ridotti, in particolare per i nuclei di antica formazione, ma anche per le altre aree di completamento del tessuto urbano consolidato, gli importi relativi alle destinazioni d'uso direzionale – commerciale e artigianale (per le attività artigianali di servizio), al fine di incentivare l'insediamento in tali ambiti territoriali di una pluralità di destinazioni, che, soprattutto per i nuclei del centro storico, ne garantiscono la vitalità.

### 4.2 - Misure in favore del risparmio energetico.

#### **Articolo 10 - comma 1 ter e articolo 44 – comma 18, della L.R. 12/2005 e s.m.i.: incentivi per il risparmio energetico.**

Premesso che le normative e la legislazione vigente a tutti i livelli (regionale, nazionale, europea) impongono tecniche costruttive ed impiantistiche finalizzate a perseguire, sia pure in modo diversificato a seconda dei vari tipi di interventi, il risparmio energetico degli edifici e misure volte alla sostenibilità ambientale in campo edilizio, si ritiene di prevedere coefficienti riduttivi del contributo sugli oneri di urbanizzazione da applicarsi qualora gli edifici raggiungano, per effetto dei programmati interventi, prestazioni energetiche migliori rispetto al minimo imposto, e/o presentino soluzioni costruttive in favore della sostenibilità ambientale.

In particolare l'articolo 44 – comma 18 – della L.R. 12/05 e s.m.i., prevede che *“I comuni possono prevedere l'applicazione di riduzioni degli oneri di urbanizzazione in relazione a interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico. Le determinazioni comunali sono assunte in conformità ai criteri e indirizzi deliberati dalla Giunta regionale entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge”*, mentre l'articolo 10 – comma 1 ter – della

stessa L.R. 12/05 e s.m.i. prevede che *“Negli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e di sostituzione edilizia, ai sensi dell'articolo 27, comma 1, lettere da a) a d), a fronte di un miglioramento dell'efficienza energetica del manufatto, o di quella parte di esso oggetto dell'intervento, superiore al trenta per cento rispetto all'esistente, la superficie lorda di pavimento (s.l.p.) sarà calcolata al netto dei muri perimetrali portanti e di tamponamento, nonché dei solai che costituiscono involucro esterno di ristrutturazioni. Negli edifici di nuova costruzione, tale scomputo sarà concesso al raggiungimento della classe energetica A”*.

Sulla base di tali considerazioni, per gli edifici a destinazione residenziale, viene graduata la riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria secondo le seguenti modalità:

Interventi di nuova costruzione.

Per gli interventi di nuova costruzione di edifici a destinazione residenziale, qualora gli edifici raggiungano, per effetto degli interventi edilizi previsti, prestazioni energetiche migliori rispetto al minimo imposto, si applicano le seguenti riduzioni delle tariffe degli oneri di urbanizzazione:

- in caso di riduzione del fabbisogno di Ep gl - tot, superiore al 25 per cento e inferiore al 50 per cento, del limite regionale (Ep gl – tot) dell'edificio di riferimento, riduzione del 15 per cento delle tariffe degli oneri di urbanizzazione previste;
- in caso di riduzione del fabbisogno di Ep gl - tot, superiore al 50 per cento del limite regionale (Ep gl – tot) dell'edificio di riferimento, riduzione del 30 per cento delle tariffe degli oneri di urbanizzazione previste.

Interventi di ristrutturazione edilizia e di sostituzione edilizia.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia di edifici a destinazione residenziale di cui all'articolo 27, comma 1, lettera d), della L.R. 12/2005, e negli interventi di integrale sostituzione edilizia, di cui al comma 1, lettera e), punto 7-bis), dello stesso articolo, qualora gli edifici raggiungano per effetto degli interventi edilizi previsti, prestazioni energetiche migliori rispetto al minimo imposto, si applicano le seguenti riduzioni delle tariffe degli oneri di urbanizzazione:

- in caso di riduzione superiore al 10 per cento ed inferiore al 30 per cento dell'indice di prestazione energetica espresso in termini di fabbisogno di Ep gl - tot, previsto



## CITTÀ DI PALAZZOLO SULL'OGLIO

SETTORE URBANISTICO – EDILIZIA PRIVATA

Tel. 030/7405529/28 – Fax 030/7405566

[edilizia.privata@comune.palazzolosulloglio.bs.it](mailto:edilizia.privata@comune.palazzolosulloglio.bs.it) – [protocollo@palazzolo.viapec.it](mailto:protocollo@palazzolo.viapec.it)

---

dalla normativa regionale, riduzione del 15 per cento delle tariffe degli oneri di urbanizzazione previste;

- in caso di riduzione superiore al 30 per cento dell'indice di prestazione energetica espresso in termini di fabbisogno di Ep gl - tot, previsto dalla normativa regionale, riduzione del 50 per cento delle tariffe degli oneri di urbanizzazione previste.

### Modalità di accesso alle riduzioni degli oneri per gli interventi finalizzati al risparmio energetico.

Per aver titolo alle riduzioni sopra previste si dovranno seguire le modalità operative di seguito descritte:

1. Unitamente alla presentazione della documentazione necessaria per il calcolo del contributo di costruzione, dovrà essere presentata l'istanza per la riduzione del contributo sugli oneri di urbanizzazione firmata congiuntamente dal progettista e dal committente. Il responsabile del procedimento verificherà se i lavori progettati abbiano titolo per ottenere la riduzione richiesta.
2. Effettuata tale verifica, il responsabile del procedimento provvederà, in sede di determinazione del contributo afferente agli oneri, a calcolare il contributo sugli oneri dovuto per effetto dell'applicazione della riduzione in argomento, comunicandolo al richiedente con le procedure ordinarie seguite dall'ufficio.
3. La riduzione accordata dovrà essere garantita da polizza fideiussoria bancaria o di primaria compagnia di assicurazione, di importo pari a quello della riduzione, incrementato dell'importo corrispondente all'interesse legale calcolato dalla data di efficacia a quella di scadenza del titolo abilitante all'esecuzione delle opere.
4. Con la comunicazione di inizio dei lavori dovrà essere nominato il tecnico certificatore e dovrà essere prodotta, a firma del medesimo e del committente, relazione asseverata con l'impegno a garantire, anche attraverso verifiche durante l'esecuzione delle opere, quanto dichiarato e requisito per la riduzione degli oneri di urbanizzazione.
5. Al termine dell'intervento, contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, la committenza dovrà produrre certificazione energetica dell'edificio redatta dal certificatore indicato,

attestante che l'edificio ha raggiunto i livelli di EP gl tot indicati nel progetto ed in relazione ai quali è stata accordata la riduzione. In questi casi il Comune svincolerà la fideiussione. Qualora, invece, la certificazione attesti che non si sono raggiunti i livelli di EP gl tot indicati nel progetto, il Comune incamererà la fideiussione o la quota-parte di essa necessaria per portare l'entità del contributo di costruzione a quella dovuta in base ai livelli di EP gl tot concretamente raggiunti. Di contro, la realizzazione di un intervento con EP gl tot inferiore al previsto non darà luogo ad alcun ricalcolo della riduzione.

6. Qualora il committente, una volta intervenuta la fine lavori, non produca la documentazione di cui al precedente punto 5, il Comune, previa diffida a produrla nel termine di 30 giorni, incamererà la fideiussione, qualora la diffida non vada a buon fine.

#### 4.3 - Misure in favore delle attività produttive e terziarie di tipo innovativo.

Per gli Ambiti Territoriali di espansione a destinazione produttiva, al fine di incentivare le attività produttive di tipo secondario che:

- puntino all'innovazione (sperimentale e non), alla ricerca e che siano fondate su sistemi integrati di produzione automazione e sistemi e componenti high tech per diverse applicazioni, tecnologie sostenibili;
- attuino uno sviluppo integrato, nella scelta dei materiali, oppure nella simulazione, nella realizzazione di prototipi, nella brevettazione, nell'industrializzazione e nell'adeguamento normativo del prodotto, sia per quanto riguarda il settore manifatturiero che quello delle costruzioni;
- utilizzino processi che sostengono il ciclo di vita dei prodotti, dalla concezione, alla produzione, allo smontaggio, riciclo e/o recupero (anche energetico) attraverso tecnologie abilitanti e sistemi per il monitoraggio;
- siano connesse al controllo e alla sicurezza nei contesti produttivi e nei sistemi per la movimentazione e lavorazione in ambienti non strutturati, nei sistemi per la progettazione e organizzazione industriale;

le convenzioni urbanistiche da stipularsi per l'attuazione dei relativi piani attuativi, potranno prevedere delle riduzioni sul contributo relativo agli oneri di urbanizzazione fino al 30 %



## CITTÀ DI PALAZZOLO SULL'OGLIO

SETTORE URBANISTICO – EDILIZIA PRIVATA

Tel. 030/7405529/28 – Fax 030/7405566

[edilizia.privata@comune.palazzolosulloglio.bs.it](mailto:edilizia.privata@comune.palazzolosulloglio.bs.it) – [protocollo@palazzolo.viapec.it](mailto:protocollo@palazzolo.viapec.it)

---

dell'importo previsto dalle relative tariffe, qualora sia previsto l'insediamento di attività produttive e terziarie di start-up innovativa, come definite dall'articolo 25 Legge 221/2012 e s.m.i. e dalla Legge 33/2015.

### 4.4 Modalità di calcolo delle riduzioni.

Le modalità di calcolo delle riduzioni di cui ai precedenti punti 4.1, 4.2 e 4.3, non si sommano aritmeticamente, ma vanno applicate singolarmente sull'importo complessivo della tariffa degli oneri prevista per l'Ambito – classe in cui ricade l'intervento e per la relativa destinazione d'uso.

### 4.5 - Riduzione costo di costruzione per servizi.

#### **Articolo 48 - comma 4, della L.R. 12/2005 e s.m.i..**

Ai sensi dell'articolo 48 – commi 4 e 5 – della L.R. 12/2005 e s.m.i.:

*“4. Per gli interventi con destinazione commerciale, terziario direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo, il contributo è pari ad una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione alle diverse destinazioni, con deliberazione del consiglio comunale.*

*5. Per gli interventi destinati ad impianti sportivi e ricreativi il contributo del 10 per cento è rapportato unicamente al costo degli edifici posti al servizio o annessi all'intervento”.*

In coerenza con l'individuazione da parte del PGT dei servizi ed in coerenza con il principio della sussidiarietà orizzontale, al fine di agevolare l'insediamento di servizi relativi a attività turistiche, culturali, sanitarie, assistenziali, sportive e per lo spettacolo, che si affianchino al sistema pubblico, si propone di determinare il contributo sul costo di costruzione in misura pari al 3% del costo documentato dell'intervento, qualora realizzati da soggetti appartenenti al Terzo Settore (Decreto Legislativo 3 luglio 2017, n. 117) ed altri soggetti privati, Enti, Fondazioni, operanti senza scopo di lucro.

## 5. RATEIZZAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.

La possibilità di rateizzare il pagamento del contributo di costruzione è prevista all'articolo 16, commi 2 e 3, del D.P.R. n. 380/2001. Le modalità sono indicate, per il contributo sugli oneri di urbanizzazione, all'articolo 47 della L. n. 457/1978 secondo cui esso può essere rateizzato in non più di 4 rate semestrali, prestando al Comune garanzie stabilite dall'Ente stesso.

Ciò premesso con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 79 del 18 novembre 2002 era stato stabilito che:

*“E' facoltà del richiedente versare in un'unica soluzione, all'atto del ritiro della Concessione Edilizia, la somma da corrispondere quale contributo di Concessione di cui all'articolo 3 della legge 28 gennaio 1977 – n° 10, oppure richiedere che non oltre il 50% del contributo dovuto venga corrisposto in corso d'opera.*

*In quest'ultimo caso, il versamento del contributo di Concessione dovrà avvenire secondo le seguenti modalità:*

*- il 50% dell'importo del contributo di Concessione da corrispondere, comprensivo sia degli oneri di urbanizzazione che del costo di costruzione, deve essere versato al momento del ritiro della Concessione Edilizia (entro 30 giorni dalla data del ricevimento dell'avviso di emissione della Concessione stessa);*

*- il restante 50% del contributo di Concessione da corrispondere, viene così rateizzato:*

➤ *1° rata, pari al 25% dell'importo da rateizzare, maggiorata degli interessi legali, da versare entro il termine di 6 mesi dalla data di scadenza del pagamento della quota del 50% del contributo di Concessione, dovuto al momento del ritiro della Concessione;*

➤ *2° rata, pari al 25% dell'importo da rateizzare, maggiorata degli interessi legali, da versare entro il termine di 1 anno dalla data di scadenza del pagamento della quota del 50% del contributo di Concessione, dovuto al momento del ritiro della Concessione”.*

Ricordato quanto sopra, qualora gli operatori intendano avvalersi della facoltà di rateizzazione del contributo di costruzione, si modificano le modalità di rateizzazione dello stesso contributo di costruzione (comprensivo di oneri e costo di costruzione), come segue:

- il 25% dell'importo del contributo di costruzione da corrispondere, comprensivo sia degli oneri di urbanizzazione che del costo di costruzione, deve essere versato al



## **CITTÀ DI PALAZZOLO SULL'OGLIO**

SETTORE URBANISTICO – EDILIZIA PRIVATA

Tel. 030/7405529/28 – Fax 030/7405566

[edilizia.privata@comune.palazzolosulloglio.bs.it](mailto:edilizia.privata@comune.palazzolosulloglio.bs.it) – [protocollo@palazzolo.viapec.it](mailto:protocollo@palazzolo.viapec.it)

---

- momento del ritiro del titolo abilitativo edilizio (entro 30 giorni dalla data del ricevimento dell'avviso di emissione del Permesso di Costruire o, in caso di Segnalazione certificata di inizio attività ai fini dell'efficacia della stessa e comunque entro 30 giorni dal ricevimento dell'avviso di pagamento del Comune);
- il restante 75% dell'importo del contributo di costruzione dovuto, dovrà essere versato in tre rate semestrali di pari importo e maggiorate degli interessi legali, che, a garanzia del versamento, dovranno essere coperte da apposita fidejussione bancaria o di primaria compagnia assicurativa, a prima escussione, di importo maggiorato del 20% rispetto all'importo di rateizzazione.

Nel caso di ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione si applica l'articolo 42 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i..



## **CITTÀ DI PALAZZOLO SULL'OGLIO**

SETTORE URBANISTICO – EDILIZIA PRIVATA

Tel. 030/7405529/28 – Fax 030/7405566

[edilizia.privata@comune.palazzolosulloglio.bs.it](mailto:edilizia.privata@comune.palazzolosulloglio.bs.it) – [protocollo@palazzolo.viapec.it](mailto:protocollo@palazzolo.viapec.it)

---

### **ALLEGATO A**

## **RIEPILOGO INTROITI CONTRIBUTO COSTRUZIONE – MONETIZZAZIONI E STANDARD DI QUALITA'**

### **ULTIMO QUINQUENNIO**

<b>RIEPILOGO INTROITI ANNO 2012</b>								
Mese	Interessi	Sanzioni	Costo di Costruzione	Smaltimento rifiuti	OO.UU. Primarie	OO.UU. Secondarie	Monetiz.ne	Monetiz. Aree agricole
Gennaio	€ 1.373,02	€ 1.864,06	€ 29.322,71	€ 583,38	€ 19.485,13	€ 10.313,25	€ 0,00	€ 2.127,26
Febbraio	€ 0,00	€ 4.745,41	€ 13.430,06	€ 0,00	€ 8.354,41	€ 4.285,23	€ 0,00	€ 0,00
Marzo	€ 0,00	€ 258,00	€ 9.062,70	€ 108,31	€ 2.801,19	€ 2.390,33	€ 0,00	0,00
Aprile	€ 130,92	€ 1.461,22	€ 8.235,51	€ 29,32	€ 11.415,92	€ 5.972,87	€ 0,00	0,00
Maggio	€ 68,53	€ 258,00	€ 26.046,82	€ 1.225,47	€ 5.011,07	€ 12.891,82	€ 19.323,00	€ 686,20
Giugno	€ 0,00	€ 1.032,00	€ 47.023,55	€ 1.869,06	€ 31.672,02	€ 17.401,74	€ 26.659,00	0,00
Luglio	€ 140,92	€ 936,87	€ 19.668,82	€ 0,00	€ 2.915,07	€ 5.497,82	€ 0,00	2.382,53
Agosto	€ 0,00	€ 0,00	€ 11.108,62	€ 0,00	€ 3.474,83	€ 5.987,93	€ 0,00	0,00
Settembre	€ 0,00	€ 0,00	€ 46.452,34	€ 731,85	€ 409,88	€ 3.855,06	€ 0,00	5.595,20
Ottobre	€ 0,00	€ 273,94	€ 14.042,89	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	1.942,92
Novembre	€ 0,00	€ 516,00	€ 7.810,80	€ 169,33	€ 5.941,28	€ 5.290,04	€ 0,00	44,70
Dicembre	€ 0,00	€ 0,00	€ 14.981,39	€ 0,00	€ 1.166,16	€ 2.009,58	€ 0,00	0,00
<b>TOTALI</b>	<b>€ 1.713,39</b>	<b>€ 11.345,50</b>	<b>€ 247.186,21</b>	<b>€ 4.716,72</b>	<b>€ 92.646,96</b>	<b>€ 75.895,67</b>	<b>€ 45.982,00</b>	<b>€ 12.778,81</b>

<b>RIEPILOGO INTROITI ANNO 2013</b>								
Mese	Interessi	Sanzioni	Costo di Costruzione	Smaltimento rifiuti	OO.UU. Primarie	OO.UU. Secondarie	Monetiz.ne	Monetiz. Aree agricole
Gennaio	€ 69,15	€ 0,00	€ 65.002,20	€ 0,00	€ 41.771,23	€ 28.680,74	€ 0,00	€ 3.108,57
Febbraio	€ 0,00	€ 516,00	€ 3.674,58	€ 504,18	€ 6.080,14	€ 3.335,95	€ 0,00	€ 0,00
Marzo	€ 0,00	€ 1.032,00	€ 18.416,00	€ 0,00	€ 14.156,68	€ 7.561,54	€ 0,00	2.739,26
Aprile	€ 0,00	€ 0,00	€ 3.999,08	€ 0,00	€ 5.180,00	€ 468,62	€ 0,00	191,39
Maggio	€ 0,00	€ 516,00	€ 17.623,44	€ 0,00	€ 2.703,31	€ 2.942,20	€ 0,00	€ 1.895,68
Giugno	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.722,14	€ 0,00	€ 4.453,79	€ 2.227,79	€ 3.342,50	0,00
Luglio	€ 138,29	€ 0,00	€ 57.658,82	€ 0,00	€ 11.586,10	€ 11.530,80	€ 0,00	0,00
Agosto	€ 602,49	€ 1.016,00	€ 41.911,40	€ 0,00	€ 24.223,70	€ 23.781,01	€ 0,00	1.594,40
Settembre	€ 0,00	€ 602,00	€ 6.297,14	€ 175,36	€ 4.061,96	€ 3.113,06	€ 0,00	47,66
Ottobre	€ 39,96	€ 0,00	€ 1.200,30	€ 0,00	€ 0,00	€ 160,98	€ 0,00	0,00
Novembre	€ 0,00	€ 1.118,00	€ 14.379,34	€ 0,00	€ 0,00	€ 7.567,81	€ 0,00	0,00
Dicembre	€ 39,10	€ 344,00	€ 1.611,97	€ 0,00	€ 1.346,73	€ 873,26	€ 1.671,25	0,00
<b>TOTALI</b>	<b>€ 888,99</b>	<b>€ 5.144,00</b>	<b>€ 234.496,41</b>	<b>€ 679,54</b>	<b>€ 115.563,64</b>	<b>€ 92.243,76</b>	<b>€ 5.013,75</b>	<b>€ 9.576,96</b>

RIEPILOGO INTROITI ANNO 2014								
Mese	Interessi	Sanzioni	Costo di Costruzione	Smaltimento rifiuti	OO.UU. Primarie	OO.UU. Secondarie	Monetiz.ne	Monetiz. Aree agricole
Gennaio	€ 1.205,00	€ 1.634,00	€ 30.442,04	€ 0,00	€ 44.868,90	€ 29.011,16	€ 5.585,00	€ 0,00
Febbraio	€ 0,00	€ 0,00	€ 614,89	€ 0,00	€ 24.094,38	€ 11.937,52	€ 0,00	€ 0,00
Marzo	€ 0,00	€ 516,00	€ 31.740,97	€ 0,00	€ 17.039,55	€ 18.782,56	€ 0,00	€ 0,00
Aprile	€ 0,00	€ 1.978,00	€ 8.287,14	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 321,99
Maggio	€ 86,30	€ 1.290,00	€ 12.015,72	€ 1.250,68	€ 14.161,92	€ 12.176,02	€ 0,00	€ 0,00
Giugno	€ 0,00	€ 0,00	€ 8.490,42	€ 0,00	€ 1.404,15	€ 1.434,17	€ 0,00	€ 225,42
Luglio	€ 398,88	€ 602,00	€ 32.424,98	€ 179,77	€ 11.900,45	€ 16.656,63	€ 1.671,25	€ 1.090,14
Agosto	€ 12.845,80	€ 2.510,00	€ 6.883,59	€ 20.457,36	€ 9.340,82	€ 97.033,60	€ 1.642,50	€ 15.403,61
Settembre	€ 0,00	€ 980,00	€ 29.552,95	€ 0,00	€ 5.217,48	€ 1.668,62	€ 0,00	€ 3.736,71
Ottobre	€ 0,00	€ 516,00	€ 24.056,08	€ 0,00	€ 5.525,43	€ 6.178,49	€ 0,00	€ 0,00
Novembre	€ 0,00	€ 333,33	€ 11.431,59	€ 1.123,61	€ 789,00	€ 5.745,36	€ 0,00	€ 2.378,28
Dicembre	€ 173,60	€ 1.516,00	€ 11.822,67	€ 0,00	€ 4.186,21	€ 8.970,89	€ 0,00	€ 0,00
<b>TOTALI</b>	<b>€ 14.709,58</b>	<b>€ 11.875,33</b>	<b>€ 207.763,04</b>	<b>€ 23.011,42</b>	<b>€ 138.528,29</b>	<b>€ 209.595,02</b>	<b>€ 8.898,75</b>	<b>€ 23.156,15</b>

RIEPILOGO INTROITI ANNO 2015									
Mese	Interessi	Sanzioni	Costo di Costruzione	Smaltimento rifiuti	OO.UU. Primarie	OO.UU. Secondarie	Monetiz.ne	Monetiz. Aree agricole	Standard di qualità
Gennaio	€ -	€ 1.365,33	€ 3.048,15	€ 1.171,36	€ 316,48	€ 5.806,30	€ -	€ 882,00	€ -
Febbraio	€ 143,42	€ 333,33	€ 18.368,00	€ -	€ 27.916,52	€ 21.863,37	€ 9.162,50	€ -	€ -
Marzo	€ -	€ 2.150,00	€ 1.593,26	€ 12.859,61	€ 304,20	€ 58.105,82	€ -	€ 9.682,79	€ -
Aprile	€ -	€ 1.032,00	€ 22.841,98	€ -	€ 3.832,73	€ 2.381,25	€ 2.798,00	€ 3.732,72	€ -
Maggio	€ -	€ 516,00	€ 11.216,66	€ -	€ 2.798,18	€ 2.410,89	€ -	€ -	€ -
Giugno	€ -	€ 333,00	€ 64.219,87	€ 1.498,77	€ 28.593,54	€ 23.463,22	€ -	€ 5.633,17	€ 11.250,00
Luglio	€ -	€ 666,00	€ 2.992,54	€ -	€ 190,92	€ 323,84	€ -	€ -	€ 100.000,00
Agosto	€ -	€ 849,33	€ 3.432,72	€ -	€ 2.106,52	€ 3.355,46	€ -	€ -	€ -
Settembre	€ 53,61	€ 333,00	€ 20.083,58	€ 365,93	€ 11.007,30	€ 15.632,92	€ -	€ 275,53	€ -
Ottobre	€ -	€ 1.881,33	€ 4.640,79	€ -	€ 2.186,47	€ 2.057,06	€ -	€ -	€ -
Novembre	€ -	€ 1.000,00	€ 3.398,30	€ -	€ 1.189,00	€ 1.024,44	€ -	€ -	€ -
Dicembre	€ -	€ 333,00	€ 79.241,41	€ -	€ 4.227,20	€ 51.048,13	€ -	€ -	€ 4.500,00
<b>TOTALI</b>	<b>€ 197,03</b>	<b>€ 10.792,32</b>	<b>€ 235.077,26</b>	<b>€ 15.895,67</b>	<b>€ 84.669,06</b>	<b>€ 187.472,70</b>	<b>€ 11.960,50</b>	<b>€ 20.206,21</b>	<b>€ 115.750,00</b>

RIEPILOGO INTROITI ANNO 2016								
Mese	Interessi	Sanzioni	Costo di Costruzione	Smaltimento rifiuti	OO.UU. Primarie	OO.UU. Secondarie	Monetiz.ne	Monetiz. Aree agricole
Gennaio	€ -	€ 849,00	€ 31.890,08	€ 48,81	€ 9.712,17	€ 12.950,54	€ -	€ 565,26
Febbraio	€ -	€ 1.516,00	€ 2.031,59	€ -	€ 2.826,23	€ 3.439,43	€ -	€ -
Marzo	€ 107,22	€ 1.548,00	€ 28.273,04	€ 106,16	€ 10.414,75	€ 10.716,38	€ 2.655,00	€ 2.080,49
Aprile	€ -	€ 1.548,00	€ 22.991,63	€ -	€ 20.805,03	€ 23.389,47	€ -	€ -
Maggio	€ -	€ 1.032,00	€ 6.544,84	€ 1.235,75	€ 9.302,77	€ 4.547,01	€ -	€ 230,62
Giugno	€ 130,10	€ 2.032,00	€ 37.391,03	€ -	€ 810,92	€ 25.477,24	€ -	€ -
Luglio	€ -	€ 1.333,00	€ 65.163,92	€ 1.327,09	€ 15.590,93	€ 64.712,50	€ 2.213,00	€ 10.821,85
Agosto	€ -	€ 1.548,00	€ 40.129,94	€ 2.781,32	€ 36.958,22	€ 19.297,78	€ -	€ 4.465,91
Settembre	€ -	€ 516,00	€ 31.201,51	€ -	€ 3.552,89	€ 3.714,97	€ -	€ -
Ottobre	€ -	€ 749,92	€ 27.766,70	€ 4.162,53	€ 45.455,98	€ 27.980,50	€ -	€ -
Novembre	€ 260,20	€ -	€ 34.843,44	€ -	€ 258,58	€ 23.195,60	€ -	€ -
Dicembre	€ -	€ 3.580,00	€ 28.938,21	€ -	€ 5.682,40	€ 6.530,40	€ -	€ 4.444,60
<b>TOTALI</b>	<b>€ 497,52</b>	<b>€ 16.251,92</b>	<b>€ 357.165,93</b>	<b>€ 9.661,66</b>	<b>€ 161.370,87</b>	<b>€ 225.951,82</b>	<b>€ 4.868,00</b>	<b>€ 22.608,73</b>

**TABELLA 1 - RESIDENZA: DETERMINAZIONE DEL COSTO BASE  
DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

**PIANI ATTUATIVI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE**

	<b>DENOMINAZIONE PIANO ATTUATIVO</b>	<b>IMPORTO OO UU 1</b>	<b>VOLUME</b>	<b>IMPORTO €/mc</b>	<b>NOTE</b>
1	CIS 7	€ 131.727,29	3.315,00	39,74	
2	PL LA COLOMBERA	€ 234.448,67	7.941,00	29,52	
3	PL LEVADELLO	€ 285.488,39	12.447,06	22,94	
4	CIS 4	€ 1.618.682,78	50.698,00	31,93	
5	PL VERDI	€ 162.128,71	8.511,00	19,05	
6	PL VANZEGHETTO - COMPARTO NORD	€ 644.228,13	17.786,10	36,22	
7	CIS 14	€ 365.095,71	22.200,00	16,45	
8	CIS 1	€ 2.056.493,63	59.034,00	34,84	
9	PL LIFE	€ 839.885,78	40.599,00	20,69	Effettuata proporzione tra la destinazione residenziale e quella commerciale
10	PL VIA VEDRA - VIA BRESCIA	€ 199.353,68	5.333,00	37,38	
			<b>Media degli importi €/mc</b>	<b>28,87</b>	
			<b>Arrotondamento €/mc</b>	<b>29,00</b>	

**TABELLA 2 - RESIDENZA: DETERMINAZIONE DEL COSTO BASE PER OPERE DI  
URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

	ASILO NIDO	SCUOLA MATERNA	SCUOLA ELEMENTARE	SCUOLA MEDIA	IMPIANTI SPORTIVI	VERDE PUBBLICO	PARCHEGGI	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	TOTALE
Popolazione in età scolare	2,50	2,50	4,60	2,70					
Tasso di scolarizzazione	40,00	90,00	100,00	100,00					
Standard volume mc/ab mc/alunno	40,00	30,00	30,00	40,00					
Standard superficie					4,50	4,50	1,00	2,00	
Costo al mc	500,00	500,00	475,50	475,50				350,00	
Costo al mq					73,64	50,00	90,00		
Arredamenti al mc	30,00	30,00	30,00	30,00				30,00	
Attrezzatura area	20,00	20,00	20,00	20,00			2,50	20,00	
Totale ad abitante	220,00	371,25	725,19	567,54	331,38	225,00	92,50	800,00	3.332,86
									Incremento 20% per oneri indotti 666,57
									Totale 3.999,43
									€/mc 39,99
									<b>Arrotondamento €/mc 40,00</b>
									Valore verificato con il calcolo di incidenza delle opere di urbanizzazione secondaria del CIS n. 1 (€ 2.357.398,04/59.034 mc = €/mc 39,93)

## TABELLA 2 BIS - PARAMETRI COSTI OPERE PUBBLICHE

### CAMPO DA CALCIO E SPOGLIATOI SAN PANCRAZIO

	COSTO (€)		
	Iva esclusa	SUP. (m2)	COSTO UNIT. (€/mq)
Spogliatoi (SAL finale)	€ 268.136,74		
Opere complementari spogliatoi (SAL finale)	€ 14.002,80		
Lotto campo sintetico (SAL finale)	€ 441.776,77		
	€ 723.916,31	9.302,00	€ 77,82

### CAMPO E MURO CONTENIMENTO/RECINZIONE GAVAZZINO

	COSTO (€)		
	Iva esclusa	SUP. (m2)	COSTO UNIT. (€/mq)
Solo lotto campo sintetico (importo contratto)	€ 432.627,60	7.612,00	€ 56,83
NB: è in corso di redazione una perizia integrativa che aumenterà il costo dell'opera, il dato è quindi indicativo solo della fase di contratto			

### SKATEPARK

	COSTO (€)		
	Iva esclusa	SUP. (m2)	COSTO UNIT. (€/mq)
SAL FINALE	€ 160.444,92	1.860,00	€ 86,26

### AMPLIAMENTO SCUOLA FERMI

	COSTO (€)		
	Iva esclusa	SUP. (m2)	COSTO UNIT. (€/mq)
Progetto (solo ampliamento)	€ 1.109.818,00		
		180,00	piano seminterrato
		198,00	piano rialzato
		400,00	piano primo
		778,00	€ 1.426,50

NB: il costo complessivo dei lavori è pari ad € 1.700.108,71, ma comprende anche i lavori di manutenzione/adequamento di spazi già esistenti (in particolare palestra e mensa), quindi il dato è relativo solo al costo dell'ampliamento

<b>TABELLA 3 - INDUSTRIA ARTIGIANATO: DETERMINAZIONE DEL COSTO BASE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA</b>
--

**PIANI ATTUATIVI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA**

	<b>DENOMINAZIONE PIANO ATTUATIVO</b>	<b>IMPORTO OO UU 1</b>	<b>SLP</b>	<b>IMPORTO €/mq</b>	<b>NOTE</b>
1	CIS 13	€ 2.015.248,45	37.615,00	53,58	
2	PL CAMOZZI	€ 689.233,75	14.453,00	47,69	calcolata su SIp ampliamento
<b>Valore €/mq Applicato</b>				<b>54,00</b>	

Si assume il valore unitario derivante dalle opere di urbanizzazione primaria afferenti il CIS 13 per determinare il costo base delle opere di urbanizzazione primaria, da applicare per gli ambiti di trasformazione a destinazione produttiva, che hanno caratteristiche simili a quelle del CIS 13.

**TABELLA 4 - INDUSTRIA ARTIGIANATO: DETERMINAZIONE  
DEL COSTO BASE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE  
SECONDARIA**

Lotto teorico			
Superficie di intervento	1 ettaro		
Indice di utilizzazione	0,6 mq/mq		
Area per standard	20% della Sup. fondiaria		
Opere	Standard al mq di Slp	Costi al mq o mc	Costo al mq di Slp
Impianti sportivi	0,08 mq/mq	75,00	6,00
Parcheggi	0,15 mq/mq	90,00	13,50
Centri e servizi sociali/sanitari	0,03 mc/mq	350,00	10,50
Verde pubblico	0,07 mq/mq	50,00	3,50
		Totale	33,50
		<b>€/mq di Slp</b>	<b>33,50</b>

**TABELLA 5 - INDUSTRIA ARTIGIANATO:  
DETERMINAZIONE DEL COSTO BASE PER  
SMALTIMENTO RIFIUTI SOLIDI E LIQUIDI**

Opere	Quantità e unità di misura	Costi unitari	Costo al mq di Slp
Depurazione e smaltimento rifiuti	0,05 addetti/mq	40,00	2,00
Attrezzature per smaltimento rifiuti	0,1 mc/mq	*50,00	5,00
Totale			7,00
		<b>€/mq di Slp</b>	<b>7,00</b>

Note: \* valore ricavato dal costo di realizzazione del centro di raccolta comunale.  
 $\text{€ } 450.000,00 / 3000 \text{ mq} = 150 \text{ €/mq} = 50 \text{ €/mc}$

**TABELLA 6 - DIREZIONALE COMMERCIALE:  
DETERMINAZIONE DEL COSTO BASE DELLE OPERE DI  
URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

**PIANI ATTUATIVI A DESTINAZIONE COMMERCIALE**

	<b>DENOMINAZIONE PIANO ATTUATIVO</b>	<b>IMPORTO OO UU 1</b>	<b>SLP</b>	<b>IMPORTO €/mq</b>
1	CIS 12	€ 495.023,23	5.492,00	90,14
2	PA 3	€ 434.864,88	2.500,00	173,95
3	PA 1	€ 133.518,59	1.500,00	89,01
4	CIS 10	€ 772.730,00	8.000,00	96,59
<b>Valore €/mq Applicato</b>				<b>125,00</b>

I valori suindicati sono sostanzialmente simili per quanto concerne il CIS 12, il PA1 ed il CIS 10. Il valore più alto del PA3, è dovuto al fatto che tra le opere di urbanizzazione primaria è stato realizzato un parcheggio interrato. Quale costo base delle opere di urbanizzazione primaria per le attività direzionali e commerciali, è pertanto stato confermato il valore utilizzato per le tariffe attuali, pari ad €/mq 125,99, arrotondato ad €/mq 125,00.

**TABELLA 7 - DIREZIONALE COMMERCIALE:  
DETERMINAZIONE DEL COSTO BASE DELLE OPERE DI  
URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

Opere	Standard al mq di Slp	Costo unitario €/mq	Costo al mq di Slp
Parcheggi	1,00 mq/mq	90,00	90,00
Totale			90,00
		<b>€/mq di Slp</b>	<b>90,00</b>

**TABELLA 8 - ALBERGHIERA: DETERMINAZIONE DEL  
COSTO BASE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE  
PRIMARIA**

**PIANI ATTUATIVI A DESTINAZIONE COMMERCIALE**

	<b>DENOMINAZIONE PIANO ATTUATIVO</b>	<b>IMPORTO OO UU 1</b>	<b>SLP</b>	<b>IMPORTO €/mq</b>
1	CIS 12	€ 495.023,23	5.492,00	90,14
2	PA 3	€ 434.864,88	2.500,00	173,95
3	PA 1	€ 133.518,59	1.500,00	89,01
4	CIS 10	€ 772.730,00	8.000,00	96,59
<b>Valore €/mq Applicato</b>				<b>95,00</b>

Quale costo base delle opere di urbanizzazione primaria è stato considerato il valore ricavato dai piani attuativi a destinazione commerciali ed assunto come riferimento il valore di euro 95,00 a mq, utilizzando il valore dei sopraelencati P.A. CIS12 - PA1 e CIS10, in quanto il valore maggiore risultante dal PA3 deriva dal fatto che in tale Piano è stato realizzato un piano interrato asservito all'uso pubblico.

**TABELLA 9 - ALBERGHIERA: DETERMINAZIONE DEL  
COSTO BASE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE  
SECONDARIA**

Opere	Standard al mq di Slp	Costo unitario €/mq	Costo al mq di Slp
Parcheggi	0,5 mq/mq	90,00	45,00
Verde	0,5 mq/mq	50,00	25,00
Totale			70,00
		<b>€/mq di Slp</b>	<b>70,00</b>

## **TABELLA 10 – COEFFICIENTI DI ADEGUAMENTO DEI COSTI BASE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, IN FUNZIONE DEL LIVELLO DI URBANIZZAZIONE DEI DIVERSI AMBITI DEL TERRITORIO COMUNALE**

Ai costi base delle opere di urbanizzazione come determinati nelle precedenti Tabelle da n. 1 a n. 9, vengono applicate delle riduzioni in funzione del grado di urbanizzazione dei diversi ambiti del territorio comunale, secondo le seguenti percentuali:

### **Destinazione residenziale:**

Tessuto urbano consolidato: Ambiti della città antica (NAF, Cascine valore storico, Edifici destinati all'attività agricola con valore storico testimoniale, Classi 1a - 1b, Piani di Recupero): costo base ridotto al 50%.

Tessuto urbano consolidato – altre aree di completamento già urbanizzate: Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale di completamento (Classi: 1c - II - III - IV - V, Lotti edificati saturi a destinazione residenziale): costo base ridotto al 70%.

Ambiti territoriali di espansione - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale di espansione (Ambiti di Trasformazione territoriale, PA, PDCC): nessuna riduzione.

### **Destinazioni industriale - artigianale, direzionale – commerciale, alberghiera:**

Tessuto urbano consolidato – Nuclei di antica formazione: costo base ridotto al 50%.

Tessuto urbano consolidato – altre aree di completamento già urbanizzate: costo base ridotto al 70%.

Ambiti territoriali di espansione - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva di espansione (Ambiti di Trasformazione territoriale, PA, PDCC): nessuna riduzione.

Nelle successive tabelle da n. 11 a n. 14, i costi base delle opere di urbanizzazione utilizzati per il calcolo degli importi aggiornati sono pertanto quelli ridotti in funzione di quanto sopra riportato.

**TABELLA 11 - RESIDENZA: DETERMINAZIONE NUOVI ONERI**

AMBITI	URBANIZZAZIONE	NUOVO COSTO BASE	COEFF. DI ADEGUAMENTO (TAB B1)	COEFF. DI ADEGUAMENTO (TAB B2)	PARAMETRI MINIMI DI INCIDENZA (TAB C1)	COEFF. DI ADEGUAMENTO	IMPORTO ONERI			ONERI ATTUALI	
							NUOVO	RISTRUTTURATO	RISTRUTTURATO CON D/C	NUOVO	RISTRUTTURATO
								Art. 44 c. 10 L.R.12/05	Art. 44 c. 10 bis L.R.12/05		
<b>AMBITI DELLA CITTA' ANTICA</b>	I°	14,50	1,00	0,85	0,50	0,70	4,31	1,73	2,16	3,61	1,30
	II°	20,00	1,00	0,70	0,90	0,70	8,82	3,53	4,41	7,47	1,00
	(N.A.F., Cascine Valore Storico, Edifici Destinati all'attività agricola con Valore Storico Testimoniale, Classi 1a - 1b, Piani di Recupero)	TOT						13,13	5,25	6,57	11,08
<b>AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO</b>	I°	20,30	1,00	0,85	0,60	0,70	7,25	2,90	3,62	6,07	2,89
	II°	28,00	1,00	0,70	0,90	0,70	12,35	4,94	6,17	10,46	2,49
	Classi: 1c - II - III - IV - V, Lotti edificati saturi a destinazione residenziale	TOT						19,60	7,84	9,80	16,53
<b>AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE DI ESPANSIONE</b>	I°	29,00	1,00	0,85	0,90	0,70	15,53	6,21	7,76	13,00	2,89
	II°	40,00	1,00	0,70	0,90	0,70	17,64	7,06	8,82	14,94	2,49
	Ambiti di Trasformazione territoriale, PA, PDCC	TOT						33,17	13,27	16,58	27,94
<b>AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA</b>	I°	29,00	1,00	0,85	0,90	0,70	15,53	6,21	7,76	13,00	2,89
	II°	40,00	1,00	0,70	0,90	0,70	17,64	7,06	8,82	14,94	2,49
	Classi VI - VII - VIII - IX - X - XI, Lotti edificati saturi a destinazione produttiva (in caso di intervento su edifici residenziali esistenti)	TOT						33,17	13,27	16,58	27,94
<b>AMBITI DI VALORE AGRONOMICAMBIENTALE</b>	I°	29,00	1,00	0,85	0,90	0,70	15,53	6,21	7,76	13,00	2,89
	II°	40,00	1,00	0,70	0,90	0,70	17,64	7,06	8,82	14,94	2,49
	Classi E1 - E2 - SA - MC - VC	TOT						33,17	13,27	16,58	27,94

**RIDUZIONI**

	Percentuale	Note
Negli Ambiti di Trasformazione, in cui è prevista la rigenerazione del tessuto urbano consolidato (che sono gli AdT nn. 4,5,6,7,9,12) e nella Classe XI	30%	
Negli interventi ricadenti all'interno dei N.A.F Cascine Valore Storico, Edifici Destinati all'attività agricola con Valore Storico Testimoniale, Classi 1a - 1b, Piani di Recupero	30%	Valore con riduzione già inserito nella tabella riepilogativa
Per gli interventi di nuova costruzione di edifici a destinazione residenziale, qualora gli edifici raggiungano, per effetto degli interventi edilizi previsti, prestazioni energetiche migliori rispetto al minimo imposto, in caso di riduzione del fabbisogno di Ep gl - tot, superiore al 25 per cento e inferiore al 50 per cento, del limite regionale (Ep gl - tot) dell'edificio di riferimento, si applica la riduzione del 15 per cento delle tariffe degli oneri di urbanizzazione previste.	15%	Con obbligo presentazione fidejussione a garanzia
Per gli interventi di nuova costruzione di edifici a destinazione residenziale, qualora gli edifici raggiungano, per effetto degli interventi edilizi previsti, prestazioni energetiche migliori rispetto al minimo imposto, in caso di riduzione del fabbisogno di Ep gl - tot, superiore al 50 per cento del limite regionale (Ep gl - tot) dell'edificio di riferimento, si applica la riduzione del 30 per cento delle tariffe degli oneri di urbanizzazione previste.	30%	Con obbligo presentazione fidejussione a garanzia
Per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 27, comma 1, lettera d), della L.R. 12/2005, e negli interventi di integrale sostituzione edilizia, di cui al comma 1, lettera e), punto 7-bis), dello stesso articolo, qualora gli edifici raggiungano per effetto degli interventi edilizi previsti, prestazioni energetiche migliori rispetto al minimo imposto, in caso di riduzione superiore al 10 per cento ed inferiore al 30 per cento dell'indice di prestazione energetica espresso in termini di fabbisogno di Ep gl - tot, previsto dalla normativa regionale, si applica una riduzione del 15 per cento delle tariffe degli oneri di urbanizzazione previste;	15%	Con obbligo presentazione fidejussione a garanzia
Per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 27, comma 1, lettera d), della L.R. 12/2005, e negli interventi di integrale sostituzione edilizia, di cui al comma 1, lettera e), punto 7-bis), dello stesso articolo, qualora gli edifici raggiungano per effetto degli interventi edilizi previsti, prestazioni energetiche migliori rispetto al minimo imposto, in caso di riduzione superiore al 30 per cento dell'indice di prestazione energetica espresso in termini di fabbisogno di Ep gl - tot, previsto dalla normativa regionale, si applica una riduzione del 50 per cento delle tariffe degli oneri di urbanizzazione previste.	50%	Con obbligo presentazione fidejussione a garanzia

NOTA: Le classi sono riferite alla legenda della tavola del PGT, mentre nelle modalità di calcolo le riduzioni non si sommano aritmeticamente, ma vanno applicate singolarmente sul complessivo.

**TABELLA 12 - INDUSTRIA ARTIGIANATO: DETERMINAZIONE NUOVI ONERI**

AMBITI	URBANIZZAZIONE	NUOVO COSTO BASE	PARAMETRI MINIMI DI INCIDENZA (TAB C1)	COEFFICIENTE DI ADEGUAMENTO	IMPORTO ONERI		
					NUOVO	RISTRUTTURATO	RISTRUTTURATO CON D/C
						Art. 44 c. 10 L.R. 12/05	Art. 44 c. 10 bis L.R. 12/05
					60,00	50,00	
<b>AMBITI DELLA CITTA' ANTICA</b>	I°	27,00	0,85	0,65	14,92	5,97	7,46
	II°	16,75	0,75	0,65	8,17	3,27	4,08
(N.A.F., Cascine Valore Storico, Edifici Destinati all'attività agricola con Valore Storico Testimoniale, Classi 1a - 1b, Piani di Recupero)	SR	3,50	0,98	0,65	2,23	0,89	1,11
	TOT				25,31	10,13	12,66
<b>AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO</b>	I°	37,80	0,85	0,65	20,88	8,35	10,44
	II°	23,45	0,75	0,65	11,43	4,57	5,72
Classi: 1c - II - III - IV - V, Lotti edificati saturi a destinazione residenziale	SR	4,90	0,98	0,65	3,12	1,25	1,56
	TOT				35,44	14,18	17,72
<b>AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE DI ESPANSIONE</b>	I°	54,00	0,85	0,65	29,84	11,93	14,92
	II°	33,50	0,75	0,65	16,33	6,53	8,17
Ambiti di Trasformazione territoriale, PA, PDCC	SR	7,00	0,98	0,65	4,46	1,78	2,23
	TOT				50,63	20,25	25,31
<b>AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA DI ESPANSIONE</b>	I°	54,00	0,85	0,65	29,84	11,93	14,92
	II°	33,50	0,75	0,65	16,33	6,53	8,17
Ambiti di Trasformazione territoriale, PA, PDCC, Classe VIII	SR	7,00	0,98	0,65	4,46	1,78	2,23
	TOT				50,63	20,25	25,31
<b>AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA</b>	I°	37,80	0,85	0,65	20,88	8,35	10,44
	II°	23,45	0,75	0,65	11,43	4,57	5,72
Classi VI - VII - IX - X - XI, Lotti edificati saturi a destinazione produttiva	SR	4,90	0,98	0,65	3,12	1,25	1,56
	TOT				35,44	14,18	17,72
<b>AMBITI DI VALORE AGRONOMO AMBIENTALE</b>	I°	54,00	0,85	0,65	29,84	11,93	14,92
	II°	33,50	0,75	0,65	16,33	6,53	8,17
Classi E1 - E2 - SA - MC - VC	SR	7,00	0,98	0,65	4,46	1,78	2,23
	TOT				50,63	20,25	25,31

**RIDUZIONI**

Percentuale

Negli Ambiti di Trasformazione, in cui è prevista la rigenerazione del tessuto urbano consolidato (che sono gli AdT nn. 4,5,6,7,9,12) e nella Classe XI	30%
Per gli ambiti di espansione, la Convenzione per la loro attuazione potrà prevedere la riduzione fino ad un massimo del 30% degli oneri nel caso di insediamento di attività produttive e terziarie di start-up innovativa, come definita dall'articolo 25 Legge 221/2012 e s.m.i. e dalla Legge 33/2015,	max 30%

NOTA: Le classi sono riferite alla legenda della tavola del PGT, mentre nelle modalità di calcolo le riduzioni non si sommano aritmeticamente, ma vanno applicate singolarmente sul complessivo

**TABELLA 13 - DIREZIONALE COMMERCIALE: DETERMINAZIONE NUOVI ONERI**

AMBITI	URBANIZZAZIONE	NUOVO COSTO BASE	PARAMETRI MINIMI DI INCIDENZA (TAB C1)	COEFFICIENTE DI ADEGUAMENTO	IMPORTO ONERI			ONERI ATTUALI	
					NUOVO	RISTRUTTURATO	RISTRUTTURATO CON D/C	NUOVO	RISTR.
						Art. 44 c. 10 L.R.12/05	Art. 44 c. 10 bis L.R.12/05		
					60,00	50,00			
<b>AMBITI DELLA CITTA' ANTICA</b>	I°	62,50	0,95	0,65	38,59	15,44	19,30	73,70	36,40
	II°	45,00	0,80	0,65	23,40	9,36	11,70	36,40	18,20
(N.A.F., Cascine Valore Storico, Edifici Destinati all'attività agricola con Valore Storico Testimoniale, Classi 1a - 1b, Piani di Recupero)	TOT				61,99	24,80	31,00	110,10	54,60
<b>AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO</b>	I°	87,50	0,95	0,65	54,03	21,61	27,02	73,70	36,40
	II°	63,00	0,80	0,65	32,76	13,10	16,38	36,40	18,20
Classi: 1c - II - III - IV - V, Lotti edificati saturi a destinazione residenziale	TOT				86,79	34,72	43,40	110,10	54,60
<b>AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA DI ESPANSIONE</b>	I°	125,00	0,95	0,65	77,19	30,88	38,59	73,70	36,40
	II°	90,00	0,80	0,65	46,80	18,72	23,40	36,40	18,20
Ambiti di Trasformazione territoriale, PA, PDCC, Classe VIII	TOT				123,99	49,60	61,99	110,10	54,60
<b>AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA</b>	I°	87,50	0,95	0,65	54,03	21,61	27,02	73,70	36,40
	II°	63,00	0,80	0,65	32,76	13,10	16,38	36,40	18,20
Classi VI - VII - VIII - IX - X - XI, Lotti edificati saturi a destinazione produttiva	TOT				86,79	34,72	43,40	110,10	54,60
<b>AMBITI DI VALORE AGRONOMO AMBIENTALE</b>	I°	125,00	0,95	0,65	77,19	30,88	38,59	73,70	36,40
	II°	90,00	0,80	0,65	46,80	18,72	23,40	36,40	18,20
Classi E1 - E2 - SA - MC - VC	TOT				123,99	49,60	61,99	110,10	54,60

**RIDUZIONI**

Percentuale Note

Negli Ambiti di Trasformazione, in cui è prevista la rigenerazione del tessuto urbano consolidato (che sono gli AdT nn. 4,5,6,7,9,12) e nella Classe XI	30%	
Per gli ambiti di espansione, la Convenzione per la loro attuazione potrà prevedere la riduzione fino ad un massimo del 30% degli oneri nel caso di insediamento di attività produttive e terziarie di start-up innovativa, come definita dall'articolo 25 Legge 221/2012 e s.m.i. e dalla Legge 33/2015,	max 30%	
Negli interventi ricadenti all'interno dei N.A.F. Cascine Valore Storico, Edifici Destinati all'attività agricola con Valore Storico Testimoniale, Classi 1a - 1b, Piani di Recupero	30%	Quale incentivo per attività economiche nel centro storico (Valore con riduzione già inserito nella tabella riepilogativa)

NOTA: Le classi sono riferite alla legenda della tavola del PGT, mentre nelle modalità di calcolo le riduzioni non si sommano aritmeticamente, ma vanno applicate singolarmente sui complessi

**TABELLA 14 - ALBERGHIERA: DETERMINAZIONE NUOVI ONERI**

AMBITI	URBANIZZAZIONE	NUOVO COSTO BASE	PARAMETRI MINIMI DI INCIDENZA (TAB C1)	COEFFICIENTE DI ADEGUAMENTO	IMPORTO ONERI		
					NUOVO	RISTRUTTURATO	RISTRUTTURATO CON D/C
						Art. 44 c. 10 L.R.12/05	Art. 44 c. 10 bis L.R.12/05
<b>AMBITI DELLA CITTA' ANTICA</b>	I°	47,50	0,95	0,70	31,59	12,64	15,79
	II°	35,00	0,85	0,70	20,83	8,33	10,41
(N.A.F., Cascine Valore Storico, Edifici Destinati all'attività agricola con Valore Storico Testimoniale, Classi 1a - 1b, Piani di Recupero)	TOT				52,41	20,97	26,21
<b>AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO</b>	I°	66,50	0,95	0,70	44,22	17,69	22,11
	II°	49,00	0,85	0,70	29,16	11,66	14,58
Classi: 1c - II - III - IV - V, Lotti edificati saturi a destinazione residenziale	TOT				73,38	29,35	36,69
<b>AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA DI ESPANSIONE</b>	I°	95,00	0,95	0,70	63,18	25,27	31,59
	II°	70,00	0,85	0,70	41,65	16,66	20,83
Ambiti di Trasformazione territoriale, PA, PDCC, Classi VIII	TOT				104,83	41,93	52,41
<b>AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA</b>	I°	66,50	0,95	0,70	44,22	17,69	22,11
	II°	49,00	0,85	0,70	29,16	11,66	14,58
Classi VI - VII - VIII - IX - X - XI, Lotti edificati saturi a destinazione produttiva	TOT				73,38	29,35	36,69
<b>AMBITI DI VALORE AGRONOMICICO AMBIENTALE</b>	I°	95,00	0,95	0,70	63,18	25,27	31,59
	II°	70,00	0,85	0,70	41,65	16,66	20,83
Classi E1 - E2 - SA - MC - VC	TOT				104,83	41,93	52,41

**RIDUZIONI**

	Percentuale	Note
Negli Ambiti di Trasformazione, in cui è prevista la rigenerazione del tessuto urbano consolidato (che sono gli AdT nn. 4,5,6,7,9,12) e nella Classe XI	30%	
Negli interventi ricadenti all'interno dei N.A.F Cascine Valore Storico, Edifici Destinati all'attività agricola con Valore Storico Testimoniale, Classi 1a - 1b, Piani di Recupero	50%	Quale incentivo per attività economiche nel centro storico (Valore con riduzione già inserito nella tabella riepilogativa)

NOTA: Le classi sono riferite alla legenda della tavola del PGT, mentre nelle modalità di calcolo le riduzioni non si sommano aritmeticamente, ma vanno applicate singolarmente sul complessivo

**TABELLA 15 - TABELLA COMPARATIVA: CONFRONTO ONERI VIGENTI E NUOVI ONERI**

		RESIDENZA						INDUSTRIA - ARTIGIANATO						DIREZIONALE - COMMERCIALE						ALBERGHIERA					
		Nuova Costruzione		Ristrutturazione		Ristrutturazione con D/C		Nuova Costruzione		Ristrutturazione		Ristrutturazione con D/C		Nuova Costruzione		Ristrutturazione		Ristrutturazione con D/C		Nuova Costruzione		Ristrutturazione		Ristrutturazione con D/C	
		€/mc		€/mc		€/mc		€/mq		€/mq		€/mq		€/mq		€/mq		€/mq		€/mq		€/mq		€/mq	
		I°	II°	I°	II°	I°	II°	I°	II°	I°	II°	I°	II°	I°	II°	I°	II°	I°	II°	I°	II°	I°	II°	I°	II°
<b>SISTEMA INSEDIATIVO</b>	<b>AMBITI DELLA CITTA' ANTICA</b>	I°	€ 3,02	€ 3,61	€ 1,21	€ 1,30	€ 1,51	€ 14,92	€ 27,46	€ 5,97	€ 13,73	€ 7,46	€ 27,01	€ 73,70	€ 10,81	€ 36,85	€ 13,51	€ 15,80	€ 44,06	€ 6,32	€ 22,03	€ 7,90			
	II°	€ 6,17	€ 7,47	€ 2,47	€ 1,00	€ 3,09	€ 8,17	€ 12,89	€ 3,27	€ 6,44	€ 4,08	€ 16,38	€ 36,40	€ 6,55	€ 18,20	€ 8,19	€ 10,42	€ 28,57	€ 4,16	€ 14,29	€ 5,21				
	(N.A.F., Cascine Valore Storico, Edifici destinati all'attività agricola con Valore Storico Testimoniale, Classi 1a - 1b, Piani di Recupero)	S.R.						€ 2,23	€ 2,87	€ 0,89	€ 1,43	€ 1,11													
	TOT.	€ 9,19	€ 11,08	€ 3,68	€ 2,30	€ 4,60	non previsto	€ 25,32	€ 43,22	€ 10,13	€ 21,60	€ 12,65	non previsto	€ 43,39	€ 110,10	€ 17,36	€ 55,05	€ 21,70	non previsto	€ 26,22	€ 72,63	€ 10,48	€ 36,32	€ 13,11	non previsto
	<b>AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO</b>	I°	€ 7,25	€ 6,07	€ 2,90	€ 2,89	€ 3,62	€ 20,88	€ 27,46	€ 8,35	€ 13,73	€ 10,44	€ 54,03	€ 73,70	€ 21,61	€ 36,85	€ 27,02	€ 44,22	€ 44,06	€ 17,69	€ 22,03	€ 22,11			
	II°	€ 12,35	€ 10,46	€ 4,94	€ 2,49	€ 6,17	€ 11,43	€ 12,89	€ 4,57	€ 6,44	€ 5,72	€ 32,76	€ 36,40	€ 13,10	€ 18,20	€ 16,38	€ 29,16	€ 28,57	€ 11,66	€ 14,29	€ 14,58				
	Classi 1c - II - III - IV - V, Lotti edificati saturi a destinazione residenziale	S.R.						€ 3,12	€ 2,87	€ 1,25	€ 1,43	€ 1,56													
	TOT.	€ 19,60	€ 16,53	€ 7,84	€ 5,38	€ 9,79	non previsto	€ 35,43	€ 43,22	€ 14,17	€ 21,60	€ 17,72	non previsto	€ 86,79	€ 110,10	€ 34,71	€ 55,05	€ 43,40	non previsto	€ 73,38	€ 72,63	€ 29,35	€ 36,32	€ 36,69	non previsto
	<b>AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE DI ESPANSIONE</b>	I°	€ 15,53	€ 13,00	€ 6,21	€ 2,89	€ 7,76	€ 29,84	€ 27,46	€ 11,93	€ 13,73	€ 14,92	€ 77,19	€ 73,70	€ 30,88	€ 36,85	€ 38,59	€ 63,18	€ 44,06	€ 25,27	€ 22,03	€ 31,59			
	II°	€ 17,64	€ 14,94	€ 7,06	€ 2,49	€ 8,82	€ 16,33	€ 12,89	€ 6,53	€ 6,44	€ 8,17	€ 46,80	€ 36,40	€ 18,72	€ 18,20	€ 23,40	€ 41,65	€ 28,57	€ 16,66	€ 14,29	€ 20,83				
	Ambiti di Trasformazione territoriale, PA, PDCC	S.R.						€ 4,46	€ 2,87	€ 1,78	€ 1,43	€ 2,23													
	TOT.	€ 33,17	€ 27,94	€ 13,27	€ 5,38	€ 16,58	non previsto	€ 50,63	€ 43,22	€ 20,24	€ 21,60	€ 25,32	non previsto	€ 123,99	€ 110,10	€ 49,60	€ 55,05	€ 61,99	non previsto	€ 104,83	€ 72,63	€ 41,93	€ 36,32	€ 52,42	non previsto
	<b>AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA COMPLETAMENTO</b>	I°	€ 15,53	€ 13,00	€ 6,21	€ 2,89	€ 7,76	€ 29,84	€ 27,46	€ 11,93	€ 13,73	€ 14,92	€ 54,03	€ 73,70	€ 21,61	€ 36,85	€ 27,02	€ 44,22	€ 44,06	€ 17,69	€ 22,03	€ 22,11			
	II°	€ 17,64	€ 14,94	€ 7,06	€ 2,49	€ 8,82	€ 11,43	€ 12,89	€ 4,57	€ 6,44	€ 5,72	€ 32,76	€ 36,40	€ 13,10	€ 18,20	€ 16,38	€ 29,16	€ 28,57	€ 11,66	€ 14,29	€ 14,58				
	Classi VI - VII - IX - X - XI, Lotti edificati saturi a destinazione produttiva	S.R.						€ 3,12	€ 2,87	€ 1,25	€ 1,43	€ 1,56													
	TOT.	€ 33,17	€ 27,94	€ 13,27	€ 5,38	€ 16,58	non previsto	€ 35,43	€ 43,22	€ 14,17	€ 21,60	€ 17,72	non previsto	€ 86,79	€ 110,10	€ 34,71	€ 55,05	€ 43,40	non previsto	€ 73,38	€ 72,63	€ 29,35	€ 36,32	€ 36,69	non previsto
	<b>AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA DI ESPANSIONE</b>	I°	€ 15,53	€ 13,00	€ 6,21	€ 2,89	€ 7,76	€ 29,84	€ 27,46	€ 11,93	€ 13,73	€ 14,92	€ 77,19	€ 73,70	€ 30,88	€ 36,85	€ 38,59	€ 63,18	€ 44,06	€ 25,27	€ 22,03	€ 31,59			
	II°	€ 17,64	€ 14,94	€ 7,06	€ 2,49	€ 8,82	€ 16,33	€ 12,89	€ 6,53	€ 6,44	€ 8,17	€ 46,80	€ 36,40	€ 18,72	€ 18,20	€ 23,40	€ 41,65	€ 28,57	€ 16,66	€ 14,29	€ 20,83				
	Ambiti di Trasformazione territoriale, PA, PDCC, Classe VIII	S.R.						€ 4,46	€ 2,87	€ 1,78	€ 1,43	€ 2,23													
	TOT.	€ 33,17	€ 27,94	€ 13,27	€ 5,38	€ 16,58	non previsto	€ 50,63	€ 43,22	€ 20,24	€ 21,60	€ 25,32	non previsto	€ 123,99	€ 110,10	€ 49,60	€ 55,05	€ 61,99	non previsto	€ 104,83	€ 72,63	€ 41,93	€ 36,32	€ 52,42	non previsto
	<b>AMBITI DI VALORE AGRONOMICICO AMBIENTALE</b>	I°	€ 15,53	€ 13,00	€ 6,21	€ 2,89	€ 7,76	€ 29,84	€ 27,46	€ 11,93	€ 13,73	€ 14,92	€ 77,19	€ 73,70	€ 30,88	€ 36,85	€ 38,59	€ 63,18	€ 44,06	€ 25,27	€ 22,03	€ 31,59			
	II°	€ 17,64	€ 14,94	€ 7,06	€ 2,49	€ 8,82	€ 16,33	€ 12,89	€ 6,53	€ 6,44	€ 8,17	€ 46,80	€ 36,40	€ 18,72	€ 18,20	€ 23,40	€ 41,65	€ 28,57	€ 16,66	€ 14,29	€ 20,83				
Classi E1 - E2 - SA - MC - VC	S.R.						€ 4,46	€ 2,87	€ 1,78	€ 1,43	€ 2,23														
TOT.	€ 33,17	€ 27,94	€ 13,27	€ 5,38	€ 16,58	non previsto	€ 50,63	€ 43,22	€ 20,24	€ 21,60	€ 25,32	non previsto	€ 123,99	€ 110,10	€ 49,60	€ 55,05	€ 61,99	non previsto	€ 104,83	€ 72,63	€ 41,93	€ 36,32	€ 52,42	non previsto	

- Le zone omogenee di riferimento sono quelle del vigente Piano di Governo del Territorio  
- Per le definizioni di volume e di superficie lorda di pavimento, si fa riferimento alle definizioni del vigente Piano di Governo del Territorio

		PARCHEGGI COPERTI O SILOS AUTOVEICOLI				ATTREZZATURE CULTURALI, SANITARIE, ASSISTENZIALI				ATTREZZATURE SPORTIVE				ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO				
		Nuova Costruzione		Ristrutturazione		Nuova Costruzione		Ristrutturazione		Nuova Costruzione		Ristrutturazione		Nuova Costruzione		Ristrutturazione		
		n. posti		n. posti		€/mq		€/mq		€/mq		€/mq		€/mq		€/mq		
		I°	II°	I°	II°	I°	II°	I°	II°	I°	II°	I°	II°	I°	II°	I°	II°	
<b>SISTEMA INSEDIATIVO</b>	<b>AMBITI DELLA CITTA' ANTICA</b>	€ 308,76	€ 294,82	€ 154,38	€ 147,41	€ 15,44	€ 14,74	€ 7,72	€ 7,37	€ 7,72	€ 7,37	€ 3,86	€ 3,68	€ 23,16	€ 22,11	€ 11,58	€ 11,05	
	(N.A.F., Cascine Valore Storico, Edifici destinati all'attività agricola con Valore Storico Testimoniale, Classi 1a - 1b, Piani di Recupero)	€ 187,20	€ 145,60	€ 93,60	€ 72,80	€ 9,36	€ 7,28	€ 4,68	€ 3,64	€ 4,68	€ 3,64	€ 2,34	€ 1,82	€ 14,04	€ 10,92	€ 7,02	€ 5,46	
		S.R.																
		TOT.	€ 495,96	€ 440,42	€ 247,98	€ 220,21	€ 24,80	€ 22,02	€ 12,40	€ 11,01	€ 12,40	€ 11,01	€ 6,20	€ 5,50	€ 37,20	€ 33,03	€ 18,60	€ 16,51
	<b>AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO</b>	€ 308,76	€ 294,82	€ 154,38	€ 147,41	€ 15,44	€ 14,74	€ 7,72	€ 7,37	€ 7,72	€ 7,37	€ 3,86	€ 3,68	€ 23,16	€ 22,11	€ 11,58	€ 11,05	
	Classi 1c - II - III - IV - V, Lotti edificati saturi a destinazione residenziale	€ 187,20	€ 145,60	€ 93,60	€ 72,80	€ 9,36	€ 7,28	€ 4,68	€ 3,64	€ 4,68	€ 3,64	€ 2,34	€ 1,82	€ 14,04	€ 10,92	€ 7,02	€ 5,46	
		S.R.																
		TOT.	€ 495,96	€ 440,42	€ 247,98	€ 220,21	€ 24,80	€ 22,02	€ 12,40	€ 11,01	€ 12,40	€ 11,01	€ 6,20	€ 5,50	€ 37,20	€ 33,03	€ 18,60	€ 16,51
	<b>AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE DI ESPANSIONE</b>	€ 308,76	€ 294,82	€ 154,38	€ 147,41	€ 15,44	€ 14,74	€ 7,72	€ 7,37	€ 7,72	€ 7,37	€ 3,86	€ 3,68	€ 23,16	€ 22,11	€ 11,58	€ 11,05	
	Ambiti di Trasformazione territoriale, PA, PDCC	€ 187,20	€ 145,60	€ 93,60	€ 72,80	€ 9,36	€ 7,28	€ 4,68	€ 3,64	€ 4,68	€ 3,64	€ 2,34	€ 1,82	€ 14,04	€ 10,92	€ 7,02	€ 5,46	
		S.R.																
		TOT.	€ 495,96	€ 440,42	€ 247,98	€ 220,21	€ 24,80	€ 22,02	€ 12,40	€ 11,01	€ 12,40	€ 11,01	€ 6,20	€ 5,50	€ 37,20	€ 33,03	€ 18,60	€ 16,51
	<b>AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA COMPLETAMENTO</b>	€ 308,76	€ 294,82	€ 154,38	€ 147,41	€ 15,44	€ 14,74	€ 7,72	€ 7,37	€ 7,72	€ 7,37	€ 3,86	€ 3,68	€ 23,16	€ 22,11	€ 11,58	€ 11,05	
	Classi VI - VII - IX - X - XI, Lotti edificati saturi a destinazione produttiva	€ 187,20	€ 145,60	€ 93,60	€ 72,80	€ 9,36	€ 7,28	€ 4,68	€ 3,64	€ 4,68	€ 3,64	€ 2,34	€ 1,82	€ 14,04	€ 10,92	€ 7,02	€ 5,46	
		S.R.																
		TOT.	€ 495,96	€ 440,42	€ 247,98	€ 220,21	€ 24,80	€ 22,02	€ 12,40	€ 11,01	€ 12,40	€ 11,01	€ 6,20	€ 5,50	€ 37,20	€ 33,03	€ 18,60	€ 16,51
	<b>AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA DI ESPANSIONE</b>	€ 308,76	€ 294,82	€ 154,38	€ 147,41	€ 15,44	€ 14,74	€ 7,72	€ 7,37	€ 7,72	€ 7,37	€ 3,86	€ 3,68	€ 23,16	€ 22,11	€ 11,58	€ 11,05	
	Ambiti di Trasformazione territoriale, PA, PDCC, Classe VIII	€ 187,20	€ 145,60	€ 93,60	€ 72,80	€ 9,36	€ 7,28	€ 4,68	€ 3,64	€ 4,68	€ 3,64	€ 2,34	€ 1,82	€ 14,04	€ 10,92	€ 7,02	€ 5,46	
		S.R.																
		TOT.	€ 495,96	€ 440,42	€ 247,98	€ 220,21	€ 24,80	€ 22,02	€ 12,40	€ 11,01	€ 12,40	€ 11,01	€ 6,20	€ 5,50	€ 37,20	€ 33,03	€ 18,60	€ 16,51
<b>AMBITI DI VALORE AGRONOMO AMBIENTALE</b>	€ 308,76	€ 294,82	€ 154,38	€ 147,41	€ 15,44	€ 14,74	€ 7,72	€ 7,37	€ 7,72	€ 7,37	€ 3,86	€ 3,68	€ 23,16	€ 22,11	€ 11,58	€ 11,05		
Classi E1 - E2 - SA - MC - VC	€ 187,20	€ 145,60	€ 93,60	€ 72,80	€ 9,36	€ 7,28	€ 4,68	€ 3,64	€ 4,68	€ 3,64	€ 2,34	€ 1,82	€ 14,04	€ 10,92	€ 7,02	€ 5,46		
	S.R.																	
	TOT.	€ 495,96	€ 440,42	€ 247,98	€ 220,21	€ 24,80	€ 22,02	€ 12,40	€ 11,01	€ 12,40	€ 11,01	€ 6,20	€ 5,50	€ 37,20	€ 33,03	€ 18,60	€ 16,51	

- Le zone omogenee di riferimento sono quelle del vigente Piano di Governo del Territorio  
- Per le definizioni di volume e di superficie lorda di pavimento, si fa riferimento alle definizioni del vigente Piano di Governo del Territorio

**TABELLA 16: IMPORTI NUOVI ONERI**

		RESIDENZA			INDUSTRIA - ARTIGIANATO			DIREZIONALE - COMMERCIALE			ALBERGHIERA			
		Nuova Costruzione	Ristrutturazione	Ristrutturazione con D/C	Nuova Costruzione	Ristrutturazione	Ristrutturazione con D/C	Nuova Costruzione	Ristrutturazione	Ristrutturazione con D/C	Nuova Costruzione	Ristrutturazione	Ristrutturazione con D/C	
		€/mc	€/mc	€/mc	€/mq	€/mq	€/mq	€/mq	€/mq	€/mq	€/mq	€/mq	€/mq	
<b>SISTEMA INSEDIATIVO</b>	<b>AMBITI DELLA CITTA' ANTICA</b>	I°	€ 3,02	€ 1,21	€ 1,51	€ 14,92	€ 5,97	€ 7,46	€ 27,01	€ 10,81	€ 13,51	€ 15,80	€ 6,32	€ 7,90
		II°	€ 6,17	€ 2,47	€ 3,09	€ 8,17	€ 3,27	€ 4,08	€ 16,38	€ 6,55	€ 8,19	€ 10,42	€ 4,16	€ 5,21
	(N.A.F., Cascine Valore Storico, Edifici destinati all'attività agricola con Valore Storico Testimoniale, Classi 1a - 1b, Piani di Recupero)	S.R.				€ 2,23	€ 0,89	€ 1,11						
		TOT.	€ 9,19	€ 3,68	€ 4,60	€ 25,32	€ 10,13	€ 12,65	€ 43,39	€ 17,36	€ 21,70	€ 26,22	€ 10,48	€ 13,11
	<b>AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO</b>	I°	€ 7,25	€ 2,90	€ 3,62	€ 20,88	€ 8,35	€ 10,44	€ 54,03	€ 21,61	€ 27,02	€ 44,22	€ 17,69	€ 22,11
		II°	€ 12,35	€ 4,94	€ 6,17	€ 11,43	€ 4,57	€ 5,72	€ 32,76	€ 13,10	€ 16,38	€ 29,16	€ 11,66	€ 14,58
	Classi 1c - II - III - IV - V, Lotti edificati saturi a destinazione residenziale	S.R.				€ 3,12	€ 1,25	€ 1,56						
		TOT.	€ 19,60	€ 7,84	€ 9,79	€ 35,43	€ 14,17	€ 17,72	€ 86,79	€ 34,71	€ 43,40	€ 73,38	€ 29,35	€ 36,69
	<b>AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE DI ESPANSIONE</b>	I°	€ 15,53	€ 6,21	€ 7,76	€ 29,84	€ 11,93	€ 14,92	€ 77,19	€ 30,88	€ 38,59	€ 63,18	€ 25,27	€ 31,59
		II°	€ 17,64	€ 7,06	€ 8,82	€ 16,33	€ 6,53	€ 8,17	€ 46,80	€ 18,72	€ 23,40	€ 41,65	€ 16,66	€ 20,83
	Ambiti di Trasformazione territoriale, PA, PDCC	S.R.				€ 4,46	€ 1,78	€ 2,23						
		TOT.	€ 33,17	€ 13,27	€ 16,58	€ 50,63	€ 20,24	€ 25,32	€ 123,99	€ 49,60	€ 61,99	€ 104,83	€ 41,93	€ 52,42
	<b>AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA COMPLETAMENTO</b>	I°	€ 15,53	€ 6,21	€ 7,76	€ 20,88	€ 8,35	€ 10,44	€ 54,03	€ 21,61	€ 27,02	€ 44,22	€ 17,69	€ 22,11
		II°	€ 17,64	€ 7,06	€ 8,82	€ 11,43	€ 4,57	€ 5,72	€ 32,76	€ 13,10	€ 16,38	€ 29,16	€ 11,66	€ 14,58
	Classi VI - VII - IX - X - XI, Lotti edificati saturi a destinazione produttiva	S.R.				€ 3,12	€ 1,25	€ 1,56						
		TOT.	€ 33,17	€ 13,27	€ 16,58	€ 35,43	€ 14,17	€ 17,72	€ 86,79	€ 34,71	€ 43,40	€ 73,38	€ 29,35	€ 36,69
	<b>AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA DI ESPANSIONE</b>	I°	€ 15,53	€ 6,21	€ 7,76	€ 29,84	€ 11,93	€ 14,92	€ 77,19	€ 30,88	€ 38,59	€ 63,18	€ 25,27	€ 31,59
		II°	€ 17,64	€ 7,06	€ 8,82	€ 16,33	€ 6,53	€ 8,17	€ 46,80	€ 18,72	€ 23,40	€ 41,65	€ 16,66	€ 20,83
	Ambiti di Trasformazione territoriale, PA, PDCC, Classe VIII	S.R.				€ 4,46	€ 1,78	€ 2,23						
		TOT.	€ 33,17	€ 13,27	€ 16,58	€ 50,63	€ 20,24	€ 25,32	€ 123,99	€ 49,60	€ 61,99	€ 104,83	€ 41,93	€ 52,42
<b>AMBITI DI VALORE AGRONOMICO AMBIENTALE</b>	I°	€ 15,53	€ 6,21	€ 7,76	€ 29,84	€ 11,93	€ 14,92	€ 77,19	€ 30,88	€ 38,59	€ 63,18	€ 25,27	€ 31,59	
	II°	€ 17,64	€ 7,06	€ 8,82	€ 16,33	€ 6,53	€ 8,17	€ 46,80	€ 18,72	€ 23,40	€ 41,65	€ 16,66	€ 20,83	
Classi E1 - E2 - SA - MC - VC	S.R.				€ 4,46	€ 1,78	€ 2,23							
	TOT.	€ 33,17	€ 13,27	€ 16,58	€ 50,63	€ 20,24	€ 25,32	€ 123,99	€ 49,60	€ 61,99	€ 104,83	€ 41,93	€ 52,42	

		PARCHEGGI COPERTI O SILOS AUTOVEICOLI		ATTREZZATURE CULTURALI, SANITARIE, ASSISTENZIALI		ATTREZZATURE SPORTIVE		ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO		
		Nuova Costruzione	Ristrutturazione	Nuova Costruzione	Ristrutturazione	Nuova Costruzione	Ristrutturazione	Nuova Costruzione	Ristrutturazione	
		n. posti	n. posti	€/mq	€/mq	€/mq	€/mq	€/mq	€/mq	
<b>SISTEMA INSEDIATIVO</b>	<b>AMBITI DELLA CITTA' ANTICA</b>	I°	€ 308,76	€ 154,38	€ 15,44	€ 7,72	€ 7,72	€ 3,86	€ 23,16	€ 11,58
		II°	€ 187,20	€ 93,60	€ 9,36	€ 4,68	€ 4,68	€ 2,34	€ 14,04	€ 7,02
	(N.A.F., Cascine Valore Storico, Edifici destinati all'attività agricola con Valore Storico Testimoniale, Classi 1a - 1b, Piani di Recupero)	S.R.								
		TOT.	€ 495,96	€ 247,98	€ 24,80	€ 12,40	€ 12,40	€ 6,20	€ 37,20	€ 18,60
	<b>AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO</b>	I°	€ 308,76	€ 154,38	€ 15,44	€ 7,72	€ 7,72	€ 3,86	€ 23,16	€ 11,58
		II°	€ 187,20	€ 93,60	€ 9,36	€ 4,68	€ 4,68	€ 2,34	€ 14,04	€ 7,02
	Classi 1c - II - III - IV - V, Lotti edificati saturi a destinazione residenziale	S.R.								
		TOT.	€ 495,96	€ 247,98	€ 24,80	€ 12,40	€ 12,40	€ 6,20	€ 37,20	€ 18,60
	<b>AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE DI ESPANSIONE</b>	I°	€ 308,76	€ 154,38	€ 15,44	€ 7,72	€ 7,72	€ 3,86	€ 23,16	€ 11,58
		II°	€ 187,20	€ 93,60	€ 9,36	€ 4,68	€ 4,68	€ 2,34	€ 14,04	€ 7,02
	Ambiti di Trasformazione territoriale, PA, PDCC	S.R.								
		TOT.	€ 495,96	€ 247,98	€ 24,80	€ 12,40	€ 12,40	€ 6,20	€ 37,20	€ 18,60
	<b>AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA COMPLETAMENTO</b>	I°	€ 308,76	€ 154,38	€ 15,44	€ 7,72	€ 7,72	€ 3,86	€ 23,16	€ 11,58
		II°	€ 187,20	€ 93,60	€ 9,36	€ 4,68	€ 4,68	€ 2,34	€ 14,04	€ 7,02
	Classi VI - VII - IX - X - XI, Lotti edificati saturi a destinazione produttiva	S.R.								
		TOT.	€ 495,96	€ 247,98	€ 24,80	€ 12,40	€ 12,40	€ 6,20	€ 37,20	€ 18,60
	<b>AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA DI ESPANSIONE</b>	I°	€ 308,76	€ 154,38	€ 15,44	€ 7,72	€ 7,72	€ 3,86	€ 23,16	€ 11,58
		II°	€ 187,20	€ 93,60	€ 9,36	€ 4,68	€ 4,68	€ 2,34	€ 14,04	€ 7,02
	Ambiti di Trasformazione territoriale, PA, PDCC, Classe VIII	S.R.								
		TOT.	€ 495,96	€ 247,98	€ 24,80	€ 12,40	€ 12,40	€ 6,20	€ 37,20	€ 18,60
<b>AMBITI DI VALORE AGRONOMICO AMBIENTALE</b>	I°	€ 308,76	€ 154,38	€ 15,44	€ 7,72	€ 7,72	€ 3,86	€ 23,16	€ 11,58	
	II°	€ 187,20	€ 93,60	€ 9,36	€ 4,68	€ 4,68	€ 2,34	€ 14,04	€ 7,02	
Classi E1 - E2 - SA - MC - VC	S.R.									
	TOT.	€ 495,96	€ 247,98	€ 24,80	€ 12,40	€ 12,40	€ 6,20	€ 37,20	€ 18,60	

## TABELLA 17 - COSTO DI COSTRUZIONE

(art. 48 della Legge Regionale 12/2005)

Tipo di intervento	% costo di costruzione su computo	
	% <i>vigente</i>	% <i>proposta</i>
Edilizia residenziale	€ 406,05	Da aggiornare annualmente con apposita determina dirigenziale
Attività turistiche, culturali, sanitarie, assistenziali, sportive e per lo spettacolo	5,00	3,00
Costruzioni per industria alberghiera	5,00	5,00
Attività commerciali e direzionali fino a 250 mq	5,00	5,00
Attività commerciali e direzionali oltre 250 mq	10,00	10,00

In caso di edifici a destinazione commerciale e direzionale con più unità immobiliari, si applica la percentuale del 5% qualora tutte le unità abbiano Slp minore di 250 mq, mentre in presenza anche di una sola unità commerciale/direzionale maggiore o uguale a 250 mq, si applica la percentuale del 10%