

**DETERMINAZIONE N. 14 DEL 11/01/2023 - DIRIGENTE 3° SETTORE**

Monetizzazione Standard : Z.T.O. "A/1 - €/mq. 321,22" - "A/2 e A/3 - €/mq. 257,00" - "B e C €/mq. 192,74" - "D/1 e D/2 - €/mq. 213,58"

**ONERI 2023****Costo Costruzione Anno 2023 €/mq 263,28**

Aggiornamento su anno precedente - o.u + 11,5 % - c.c. + 12,9 %

incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria per l'anno 2023 relativa alla **RESIDENZA**

destinazione di zona	densità fondiaria mc/mq	urbanizzazione primaria	urbanizzazione secondaria	TOTALE
		€/ mc	€/ mc	€/ mc
	d.f. < 1.0	7,63	3,81	11,44
A - centro storico	1.0 <= d.f. < 3.0	3,60	3,81	7,41
	d.f. >= 3.0	2,53	3,81	6,34
	d.f. < 1.0	9,52	4,75	14,27
B - completamento	1.0 <= d.f. < 3.0	4,52	4,75	9,27
	d.f. >= 3.0	3,19	4,75	7,94
	d.f. < 1.0	20,95	10,48	31,43
C - espansione	1.0 <= d.f. < 3.0	9,96	10,48	20,44
	d.f. >= 3.0	7,00	10,48	17,48
	d.f. < 1.0	20,95	10,48	31,43
D - insediamenti produttivi	1.0 <= d.f. < 3.0	9,96	10,48	20,44
	d.f. >= 3.0	7,00	10,48	17,48
	d.f. < 1.0	20,95	10,48	31,43
E - agricola	1.0 <= d.f. < 3.0	9,96	10,48	20,44
	d.f. >= 3.0	7,00	10,48	17,48
	d.f. < 1.0	10,48	5,24	15,72
E - agricola (**)	1.0 <= d.f. < 3.0	4,95	5,24	10,19
	d.f. >= 3.0	3,50	5,24	8,74

La volumetria da considerare per il calcolo è definita dall'art. 82 comma 4 della L.R. 61/1985, data dal prodotto della superficie utile per l'altezza lorda del locale (altezza utile + cm. 25 di solaio).

(\*\*) il contributo dovuto per oneri di urbanizzazione è ridotto alla metà nei seguenti casi:

per gli imprenditori agricoli non a titolo principale, dichiarati tali da certificazione rilasciata dall'I.R.A. ai sensi dell'art. 12 della L. 153 del 09.05.1975;

per la seconda abitazione di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 5 della L.R. 24/1985, non comportando l'attestazione dell'I.R.A. ulteriori riduzioni;

per la casa di servizio di insediamenti agroindustriali o allevamento intensivo.

**Incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria per l'anno 2023 relativa all' INDUSTRIA**

destinazione di zona	urbanizzazione primaria	urbanizzazione secondaria	TOTALE
	€ / mq	€ / mq	€ / mq
A - centro storico	<b>22,69</b>	<b>18,17</b>	<b>40,86</b>
B - completamento	<b>19,20</b>	<b>15,35</b>	<b>34,55</b>
C - espansione	<b>19,20</b>	<b>15,35</b>	<b>34,55</b>
D2 - insediamenti produttivi	<b>17,44</b>	<b>13,95</b>	<b>31,39</b>
D1 - insediamenti produttivi	<b>8,79</b>	<b>7,00</b>	<b>15,79</b>
E - agricola	<b>17,44</b>	<b>13,95</b>	<b>31,89</b>

Il costo è espresso in Euro/mq di superficie netta di pavimento.

Il costo è al netto delle spese per gli allacciamenti, la rete di distribuzione dell'energia elettrica, gli impianti di depurazione e la sistemazione dei luoghi; il calcolo di tali costi è effettuato a parte.

La concessione per la realizzazione di modifiche o ristrutturazione di edifici industriali esistenti è onerosa solo se comporta modificazioni alla destinazione d'uso o aumento della superficie utile di calpestio e solo per la parte modificata o ampliata.

Il parametro relativo alle zone territoriali omogenee D per insediamenti produttivi è ridotto alla metà quando trattasi di zone di completamento.

Sono zone industriali, artigianali o agro-industriali di completamento quelle previste come tali dagli strumenti urbanistici generali o quelle in cui almeno l'80% delle aree disponibili risultava edificato al 31.12.1977.

**Incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria per l'anno 2023 relativa all' ARTIGIANATO**

destinazione di zona	urbanizzazione primaria	urbanizzazione secondaria	TOTALE
	€ / mq	€ / mq	€ / mq
A - centro storico	6,99	2,62	9,61
B - completamento	9,81	3,63	13,44
C - espansione	13,97	5,24	19,21
D2 - insediamenti produttivi	13,97	5,24	19,21
D1 - insediamenti produttivi	6,99	2,62	9,61
E - agricola	13,97	5,24	19,21

Il costo è espresso in Euro/mq di superficie netta di pavimento.

Il costo è al netto delle spese per gli allacciamenti, la rete di distribuzione dell'energia elettrica, gli impianti di depurazione e la sistemazione dei luoghi; il calcolo di tali costi è effettuato a parte.

Il costo totale da applicare per gli interventi di artigianato artistico o di servizio è ridotto della metà.

La concessione per la realizzazione di modifiche o ristrutturazione di edifici artigianali esistenti è onerosa solo se comporta modificazioni alla destinazione d'uso o aumento della superficie utile di calpestio e solo per la parte modificata o ampliata.

Il parametro relativo alle zone territoriali omogenee D per insediamenti produttivi è ridotto alla metà quando trattasi di zone di completamento.

Sono zone industriali, artigianali o agro-industriali di completamento quelle previste come tali dagli strumenti urbanistici generali o quelle in cui almeno l'80% delle aree disponibili risultava edificato al 31.12.1977.

**Incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria per l'anno 2023 relativa all' AGRICOLTURA**

destinazione di zona	urbanizzazione primaria	urbanizzazione secondaria	TOTALE
	€ / mq	€ / mq	€ / mq
A - centro storico	<b>18,17</b>	<b>2,26</b>	<b>20,43</b>
B - completamento	<b>15,35</b>	<b>1,92</b>	<b>17,27</b>
C - espansione	<b>15,35</b>	<b>1,92</b>	<b>17,27</b>
D - insediamenti produttivi	<b>15,35</b>	<b>1,92</b>	<b>17,27</b>
E - agricola	<b>13,97</b>	<b>1,73</b>	<b>15,70</b>

Il costo è espresso in Euro/mq di superficie netta di pavimento.

Il costo è al netto delle spese per gli allacciamenti, la rete di distribuzione dell'energia elettrica, gli impianti di depurazione e la sistemazione dei luoghi; il calcolo di tali costi è effettuato a parte.

Per interventi edificatori correlati all'attività agricola la tariffa unitaria sopra riportata è soggetta alle seguenti variazioni:

- a) per interventi richiesti da Imprenditore Agricolo a titolo principale:
  - in funzione della conduzione del fondo: contributo non dovuto;
  - non in funzione della conduzione del fondo: contributo dovuto in misura pari al 30%;
- b) per interventi richiesti da Imprenditore Agricolo non a Titolo Principale:
  - in funzione della conduzione del fondo contributo dovuto in misura pari al 60%;
  - non in funzione della conduzione del fondo: contributo dovuto in quota intera.

Gli annessi rustici pagano il contributo secondo i casi predetti anche se incorporati in costruzioni con destinazione d'uso principale residenziale.

**Incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria per l'anno 2023 relativa all' ATTIVITA' TURISTICA**

destinazione di zona	densità fondiaria mc/mq	urbanizzazione primaria	urbanizzazione secondaria	TOTALE
		€ / mc	€ / mc	€ / mc
	d.f. < 1.5	<b>16,23</b>	<b>11,69</b>	<b>27,92</b>
A - centro storico	1.5 <= d.f. < 3.0	<b>9,25</b>	<b>11,69</b>	<b>20,94</b>
	d.f. >= 3.0	<b>5,75</b>	<b>11,69</b>	<b>17,44</b>
	d.f. < 1.5	<b>16,23</b>	<b>11,69</b>	<b>27,92</b>
B - completamento	1.5 <= d.f. < 3.0	<b>9,25</b>	<b>11,69</b>	<b>20,94</b>
	d.f. >= 3.0	<b>5,75</b>	<b>11,69</b>	<b>17,44</b>
	d.f. < 1.5	<b>19,49</b>	<b>14,03</b>	<b>33,52</b>
C - espansione	1.5 <= d.f. < 3.0	<b>11,08</b>	<b>14,03</b>	<b>25,11</b>
	d.f. >= 3.0	<b>6,91</b>	<b>14,03</b>	<b>20,94</b>
	d.f. < 1.5	<b>19,49</b>	<b>14,03</b>	<b>33,52</b>
D - insediamenti produttivi	1.5 <= d.f. < 3.0	<b>11,08</b>	<b>14,03</b>	<b>25,11</b>
	d.f. >= 3.0	<b>6,91</b>	<b>14,03</b>	<b>20,94</b>
	d.f. < 1.5	<b>13,00</b>	<b>9,38</b>	<b>22,38</b>
E - agricola (*)	1.5 <= d.f. < 3.0	<b>7,43</b>	<b>9,38</b>	<b>16,81</b>
	d.f. >= 3.0	<b>4,63</b>	<b>9,38</b>	<b>14,01</b>
	d.f. < 1.5	<b>16,23</b>	<b>11,69</b>	<b>27,92</b>
F - attrezzature	1.5 <= d.f. < 3.0	<b>9,25</b>	<b>11,69</b>	<b>20,94</b>
	d.f. >= 3.0	<b>5,75</b>	<b>11,69</b>	<b>17,44</b>

La volumetria da considerare per il calcolo è definita dall'art. 82 comma 4 della L.R. 61/1985, data dal prodotto della superficie utile per l'altezza lorda del locale (altezza utile + cm. 25 di solaio).

(\*) Per le sole attività di agriturismo ai sensi di legge.

La concessione per adeguamenti di edifici alberghieri comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione in caso di modificazione della destinazione d'uso o aumento della superficie utile di calpestio e solo per la parte modificata o ampliata.

**Incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria per l'anno 2023 relativa all' ATTIVITA' COMMERCIALE**

destinazione di zona	densità fondiaria mc/mq	urbanizzazione primaria	urbanizzazione secondaria	TOTALE
		€ / mq	€ / mq	€ / mq
	d.f. < 1.5	<b>53,61</b>	<b>22,18</b>	<b>75,79</b>
A - centro storico	1.5 <= d.f. < 3.0	<b>32,66</b>	<b>22,18</b>	<b>54,84</b>
	d.f. >= 3.0	<b>16,23</b>	<b>22,18</b>	<b>38,41</b>
	d.f. < 1.5	<b>48,26</b>	<b>19,96</b>	<b>68,22</b>
B - completamento	1.5 <= d.f. < 3.0	<b>29,39</b>	<b>19,96</b>	<b>49,35</b>
	d.f. >= 3.0	<b>14,60</b>	<b>19,96</b>	<b>34,56</b>
	d.f. < 1.5	<b>48,26</b>	<b>19,96</b>	<b>68,22</b>
C - espansione	1.5 <= d.f. < 3.0	<b>29,39</b>	<b>19,96</b>	<b>49,35</b>
	d.f. >= 3.0	<b>14,60</b>	<b>19,96</b>	<b>34,56</b>
	d.f. < 1.5	<b>64,32</b>	<b>26,65</b>	<b>90,97</b>
D - insediamenti produttivi	1.5 <= d.f. < 3.0	<b>39,18</b>	<b>26,65</b>	<b>65,83</b>
	d.f. >= 3.0	<b>19,49</b>	<b>26,65</b>	<b>46,14</b>
	d.f. < 1.5	<b>69,68</b>	<b>28,80</b>	<b>98,48</b>
E - agricola (*)	1.5 <= d.f. < 3.0	<b>42,44</b>	<b>28,80</b>	<b>71,24</b>
	d.f. >= 3.0	<b>21,11</b>	<b>28,80</b>	<b>49,91</b>
	d.f. < 1.5	<b>53,61</b>	<b>22,18</b>	<b>75,79</b>
F - attrezzature	1.5 <= d.f. < 3.0	<b>32,66</b>	<b>22,18</b>	<b>54,84</b>
	d.f. >= 3.0	<b>16,23</b>	<b>22,18</b>	<b>38,41</b>

Il costo è espresso in Euro/mq di superficie netta di pavimento.

La concessione per adeguamenti di edifici commerciali comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione in caso di modificazione della destinazione d'uso o aumento della superficie utile di calpestio e solo per la parte modificata o ampliata.

**Incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria per l'anno 2023 relativa all' ATTIVITA' DIREZIONALE**

destinazione di zona	densità fondiaria mc/mq	urbanizzazione primaria	urbanizzazione secondaria	TOTALE
		€ / mq	€ / mq	€ / mq
	d.f. < 1.5	<b>64,32</b>	<b>26,65</b>	<b>90,97</b>
A - centro storico	1.5 <= d.f. < 3.0	<b>39,18</b>	<b>26,65</b>	<b>65,83</b>
	d.f. >= 3.0	<b>19,49</b>	<b>26,65</b>	<b>46,14</b>
	d.f. < 1.5	<b>58,97</b>	<b>24,37</b>	<b>83,34</b>
B - completamento	1.5 <= d.f. < 3.0	<b>36,04</b>	<b>24,37</b>	<b>60,41</b>
	d.f. >= 3.0	<b>17,86</b>	<b>24,37</b>	<b>42,23</b>
	d.f. < 1.5	<b>64,32</b>	<b>26,65</b>	<b>90,97</b>
C - espansione	1.5 <= d.f. < 3.0	<b>39,18</b>	<b>26,65</b>	<b>65,83</b>
	d.f. >= 3.0	<b>19,49</b>	<b>26,65</b>	<b>46,14</b>
	d.f. < 1.5	<b>64,32</b>	<b>26,65</b>	<b>90,97</b>
D - insediamenti produttivi	1.5 <= d.f. < 3.0	<b>39,18</b>	<b>26,65</b>	<b>65,83</b>
	d.f. >= 3.0	<b>19,49</b>	<b>26,65</b>	<b>46,14</b>
	d.f. < 1.5	<b>69,69</b>	<b>28,80</b>	<b>98,49</b>
E - agricola (*)	1.5 <= d.f. < 3.0	<b>42,44</b>	<b>28,80</b>	<b>71,24</b>
	d.f. >= 3.0	<b>21,11</b>	<b>28,80</b>	<b>49,91</b>
	d.f. < 1.5	<b>53,61</b>	<b>22,18</b>	<b>75,79</b>
F - attrezzature	1.5 <= d.f. < 3.0	<b>32,66</b>	<b>22,18</b>	<b>54,84</b>
	d.f. >= 3.0	<b>16,09</b>	<b>22,18</b>	<b>38,27</b>

Il costo è espresso in Euro/mq di superficie netta di pavimento.

La concessione per adeguamenti di edifici commerciali comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione in caso di modificazione della destinazione d'uso o aumento della superficie utile di calpestio e solo per la parte modificata o ampliata.