



**COMUNE DI SEDICO**  
Provincia di Belluno

---

---

## CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE / COSTO DI COSTRUZIONE

(Artt. 5-6-10 L. 28.01.1977, n° 10 / L.R. 27.06.1985, n° 61)

---

---

Incremento insediativo teorico strumento urbanistico (P.R.G.): abitanti n° 6335  
Andamento demografico dal 31.12.1973 al 31.12.1983: stasi - 0,08 %  
Abitanti al 31.12.1983: n° 7813

AGGIORNATO CON DISPOSIZIONI DI CUI AL P.C.R. 28.05.1992, N° 385

AGGIORNATO CON DELIBERA C.C. N° 46 DEL 28.06.1996

AGGIORNATO CON DELIBERA G.C. N° 151 DEL 31.12.1998

AGGIORNATO CON DELIBERA G.C. N° 4 DEL 21.01.2000

AGGIORNATO CON DELIBERA G.C. N° 77 DEL 30.11.2000

ADEGUATA ALL'EURO CON DELIBERA G.C. N° 84 DEL 27.12.2001

AGGIORNATO CON DELIBERA G.C. N° 5 DEL 31.01.2003

AGGIORNATO CON DELIBERA G.C. N° 52 DEL 30.12.2004

AGGIORNATO CON DELIBERA G.C. N° 76 DEL 28.12.2009

AGGIORNATO CON DELIBERA G.C. N° 105 DEL 03.12.2018

# RESIDENZA

| DENSITA' FONDIARIA<br>mc/mq               | URB. PRIMARIA (*)<br>€/mc | URB. SECONDARIA (*)<br>€/mc | TOTALE (*)<br>€/mc | DESTINAZIONE DI ZONA TERRITORIALE OMOGENEA           | 0,002239966    | SIGLA Z.T.O. | PARAMETRO DI ZONA | ANDAMENTO DEMOGRAFICO - STASI - | CARATTERISTICHE GEOGRAFICHE - PIANURA - | DETERMINAZIONE COMUNALE | URB. PRIMARIA €/mc | URB. SECONDARIA €/mc | TOTALE €/mc  |
|---|---------------------------|-----------------------------|--------------------|--|----------------|--------------|-------------------|---------------------------------|---|-------------------------|--------------------|----------------------|--------------|
| d.f.< 1,00                                | 11,29                     | 6,87                        | 18,17              | CENTRO STORICO                                       |                | A            | 0,30              | 0,90                            | 1,00                                    | 1,30                    | <b>3,96</b>        | <b>2,41</b>          | <b>6,38</b>  |
|   |                           |                             |                    | AGRICOLA   | (1)            | E            | 1,00              | 0,90                            | 1,00                                    | 1,10                    | <b>11,18</b>       | <b>6,80</b>          | <b>17,98</b> |
| 1,00<d.f.< 3,00                           | 5,37                      | 6,87                        | 12,24              | INTENSIVA DEL CAPOLUOGO                              | 1,7-2,2 mc/mq  | B-IC         |                   |                                 |   |                         |                    |                      |              |
|   |                           |                             |                    | SEMINTENSIVA DI COMPLETAMENTO DEL CAPOLUOGO          | 1,5-2,0 mc/mq  | B-SC         | 0,40              | 0,90                            | 1,00                                    | 1,30                    | <b>2,51</b>        | <b>3,22</b>          | <b>5,73</b>  |
|   |                           |                             |                    | SEMINTENSIVA DI COMPLETAMENTO DELLE FRAZIONI         | 1,3-1,8 mc/mq  | B-SF         |                   |                                 |   |                         |                    |                      |              |
|   |                           |                             |                    | SEMIESTENSIVA DI COMPLETAMENTO DEL CAPOLUOGO         | 1,2-1,7 mc /mq | C1-SC        | 1,00              | 0,90                            | 1,00                                    | 1,30                    | <b>6,28</b>        | <b>8,04</b>          | <b>14,32</b> |
|   |                           |                             |                    | SEMIESTENSIVA DI COMPLETAMENTO DELLE FRAZIONI        | 1,0-1,5 mc/mq  | C1-SF        |                   |                                 |   |                         |                    |                      |              |
|   |                           |                             |                    | ESTENSIVA DI ESPANSIONE A P. DI L. CON PREVIS. PLAN. | 1,0-1,2 mc/mq  | C2-EE        |                   |                                 |   |                         |                    |                      |              |
|   |                           |                             |                    | ESTENSIVA DI ESPANSIONE A P. DI L.                   | 1,0-1,2 mc/mq  | C2-EL        | 1,00              | 0,90                            | 1,00                                    | 1,30                    | <b>6,28</b>        | <b>8,04</b>          | <b>14,32</b> |
|   |                           |                             |                    | INTENSIVA DI ESPANSIONE A P. DI L.                   | 1,0-1,5 mc/mq  | C2-IL        |                   |                                 |   |                         |                    |                      |              |
| P.E.E.P. CON PREVISIONI PLANIVOLUMETRICHE | 1,3-1,8 mc/mq             | C2-EP                       | 1,00               | 0,90   | 1,00           | 0,90         | <b>4,35</b>       | <b>5,57</b>                     | <b>9,91</b>                             |                         |                    |                      |              |

## NOTE:

(\*) Importi base desunti dalla L.R. 61/85, aggiornati con disposizioni di cui al P.C.R. 28.05.1992, n° 385; AGGIORNATI IN BASE ALLA VARIAZIONE ISTAT GENN 2005 – OTT 2018

(1) per gli imprenditori agricoli, dichiarati tali da certificazione I.P.A. ma non a titolo principale ai sensi Art. 12 della L. 09.05.1975, n° 153, il parametro previsto per la Z.T.O. "E" è ridotto alla metà;

- per le parti residenziali, la cui costruzione è ammessa dallo strumento urbanistico in zona artigianale o industriale, produttiva mista, attrezzature commerciali, produttiva per l'industria alberghiera, si applicano i parametri della Z.T.O. "C" di completamento;

- rimangono salve le modificazioni in diminuzione previste dall'Art. 84, 2°-3°-4°-5° comma, della L.R. 61/85, come stabiliti dalla delibera del C.C. n° 131 del 27.12.1985.

# AGRICOLTURA

| URB. PRIMARIA (*)<br>€/mq<br>pavimento | URB. SECOND (*)<br>€/mq<br>pavimento | TOTALE (*)<br>€/mq<br>pavimento | DESTINAZIONE DI ZONA TERRITORIALE OMOGENEA | SIGLA<br>Z.T.O. | PARAMETRO | ANDAMENTO<br>DEMOGRAFICO<br>- STASI - | CARATTERISTICHE<br>GEOGRAFICHE<br>- PIANURA - | DETERMINAZIONE<br>COMUNALE | URB.<br>PRIMARIA<br>€/mq<br>pavimento | URB.<br>SECONDARIA<br>€/mq<br>pavimento | TOTALE<br>€/mq<br>pavimento |
|--|--------------------------------------|---------------------------------|--|-----------------|-----------|---------------------------------------|---|----------------------------|---------------------------------------|---|-----------------------------|
| 7,53                                   | 0,94                                 | 8,47                            | A - CENTRO STORICO (3)                     | A               | 1,30      | 0,90                                  | 1,00  | 1,10                       | <b>9,69</b>                           | <b>1,21</b>                             | <b>10,90</b>                |
|  |                                      |                                 | B - COMPLETAMENTO (3)                      | B               | 1,10      | 0,90                                  | 1,00  | 1,10                       | <b>8,20</b>                           | <b>1,03</b>                             | <b>9,23</b>                 |
|  |                                      |                                 | C - ESPANSIONE (3)                         | C               | 1,10      | 0,90                                  | 1,00  | 1,10                       | <b>8,20</b>                           | <b>1,03</b>                             | <b>9,23</b>                 |
|  |                                      |                                 | D - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (2) (3)        | D               | 1,10      | 0,90                                  | 1,00  | 1,10                       | <b>8,20</b>                           | <b>1,03</b>                             | <b>9,23</b>                 |
|  |                                      |                                 | E - AGRICOLA (3)                           | E               | 1,00      | 0,90                                  | 1,00  | 1,10                       | <b>7,45</b>                           | <b>0,93</b>                             | <b>8,39</b>                 |

## NOTE:

(\*) importi base desunti dalla L.R. 61/85, aggiornati con disposizioni di cui al P.C.R. 28.05.1992, n° 385; AGGIORNATI IN BASE ALLA VARIAZIONE ISTAT GENN 2005 – OTT 2018

(2) il parametro relativo alla Z.T.O. "D-INS./PROD" 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;

(3) i parametri relativi alla destinazione di zona da applicare al costo teorico base per interventi edificatori connessi con l'attività produttiva agricola sono inoltre da moltiplicare per i seguenti coefficienti:

- per gli interventi richiesti da imprenditore agricolo a titolo principale:

a) in funzione della conduzione del fondo: coefficiente = 0

b) non in funzione della conduzione del fondo: coefficiente = 0,3

- per gli interventi richiesti da imprenditore diverso da imprenditore agricolo a titolo principale:

a) in funzione della conduzione del fondo: coefficiente = 0,6

b) non in funzione della conduzione del fondo: coefficiente = 1

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

# INDUSTRIA

| URB. PRIMARIA (*)<br>€/mq<br>pavimento | URB. SECOND. (*)<br>€/mq<br>pavimento | TOTALE (*)<br>€/mq<br>pavimento | DESTINAZIONE DI ZONA TERRITORIALE OMOGENEA | SIGLA<br>Z.T.O. | PARAMETRO | ANDAMENTO<br>DEMOGRAFICO<br>- STASI - | CARATTERISTICHE<br>GEOGRAFICHE<br>- PIANURA - | DETERMINAZIONE<br>COMUNALE | URB.<br>PRIMARIA<br>€/mq<br>pavimento | URB.<br>SECONDARIA<br>€/mq<br>pavimento | TOTALE<br>€/mq<br>pavimento |
|--|---------------------------------------|---------------------------------|--|-----------------|-----------|---------------------------------------|---|----------------------------|---------------------------------------|---|-----------------------------|
| 9,41                                   | 7,53                                  | 16,94                           | A - CENTRO STORICO                         | A               | 1,30      | 0,90                                  | 1,00  | 1,10                       | <b>12,11</b>                          | <b>9,69</b>                             | <b>21,80</b>                |
|  |                                       |                                 | B - COMPLETAMENTO                          | B               | 1,10      | 0,90                                  | 1,00  | 1,10                       | <b>10,25</b>                          | <b>8,20</b>                             | <b>18,45</b>                |
|  |                                       |                                 | C - ESPANSIONE                             | C               | 1,10      | 0,90                                  | 1,00  | 1,10                       | <b>10,25</b>                          | <b>8,20</b>                             | <b>18,45</b>                |
|  |                                       |                                 | D - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (2)            | D               | 1,00      | 0,90                                  | 1,00  | 1,20                       | <b>10,17</b>                          | <b>8,13</b>                             | <b>18,30</b>                |
|  |                                       |                                 | E - AGRICOLA                               | E               | 1,00      | 0,90                                  | 1,00  | 1,10                       | <b>9,32</b>                           | <b>7,45</b>                             | <b>16,77</b>                |

**NOTE:**

(\*) importi base desunti dalla L.R. 61/85, aggiornati con disposizioni di cui al P.C.R. 28.05.1992, n° 385; AGGIORNATI IN BASE ALLA VARIAZIONE ISTAT GENN 2005 – OTT 2018

(2) il parametro relativo alla Z.T.O. "D-INS./PROD" 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;

- la quota di contributo totale è al netto dell'incidenza delle opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento di rifiuti solidi, liquidi, gassosi e quella per la sistemazione ambientale dei luoghi eventualmente alterati dall'insediamento. Ai sensi del punto 10) della delibera del C.C. n. 131 del 27.12.1985, la determinazione di tale incidenza sarà oggetto di successiva ed apposita deliberazione dopo che l'Ufficio Tecnico Comunale avrà redatto uno studio d'indagine particolare in conformità a quanto previsto dal 1° comma dell'Art. 10 della L. 10/77 e dal 7° comma dell'Art. 84 della L.R. 61/85;

- la concessione per la realizzazione di modifiche o ristrutturazioni di edifici industriali o artigianali esistenti è onerosa solo se comporta modificazione della destinazione d'uso o aumento della superficie utile di calpestio e solo per la parte modificata o ampliata.

# ARTIGIANATO

| URB. PRIMARIA (*)<br>€/mq<br>pavimento | URB. SECOND. (*)<br>€/mq<br>pavimento | TOTALE (*)<br>€/mq<br>pavimento | DESTINAZIONE DI ZONA TERRITORIALE OMOGENEA | SIGLA<br>Z.T.O. | PARAMETRO | ANDAMENTO<br>DEMOGRAFICO<br>- STASI - | CARATTERISTICHE<br>GEOGRAFICHE<br>- PIANURA - | DETERMINAZIONE<br>COMUNALE | URB. PRIMARIA<br>€/mq<br>pavimento | URB. SECONDARIA<br>€/mq<br>pavimento | TOTALE<br>€/mq<br>pavimento |
|--|---------------------------------------|---------------------------------|--|-----------------|-----------|---------------------------------------|---|----------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|
| 7,53                                   | 2,82                                  | 10,35                           | A - CENTRO STORICO                         | A               | 0,50      | 0,90                                  | 1,00  | 1,10                       | <b>3,73</b>                        | <b>1,40</b>                          | <b>5,13</b>                 |
|  |                                       |                                 | B - COMPLETAMENTO                          | B               | 0,70      | 0,90                                  | 1,00  | 1,10                       | <b>5,22</b>                        | <b>1,96</b>                          | <b>7,18</b>                 |
|  |                                       |                                 | C - ESPANSIONE                             | C               | 1,00      | 0,90                                  | 1,00  | 1,10                       | <b>7,45</b>                        | <b>2,80</b>                          | <b>10,25</b>                |
|  |                                       |                                 | D - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (2)            | D               | 1,00      | 0,90                                  | 1,00  | 1,20                       | <b>8,13</b>                        | <b>3,05</b>                          | <b>11,18</b>                |
|  |                                       |                                 | E - AGRICOLA                               | E               | 1,00      | 0,90                                  | 1,00  | 1,10                       | <b>7,45</b>                        | <b>2,80</b>                          | <b>10,25</b>                |

## NOTE:

(\*) importi base desunti dalla L.R. 61/85, aggiornati con disposizioni di cui al P.C.R. 28.05.1992, n° 385; AGGIORNATI IN BASE ALLA VARIAZIONE ISTAT GENN 2005 – OTT 2018

(2) il parametro relativo alla Z.T.O. "D-INS./PROD" 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;

- la quota di contributo totale è al netto dell'incidenza delle opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento di rifiuti solidi, liquidi, gassosi e quella per la sistemazione ambientale dei luoghi eventualmente alterati dall'insediamento. Ai sensi del punto 10) della delibera del C.C. n. 131 del 27.12.1985, la determinazione di tale incidenza sarà oggetto di successiva ed apposita deliberazione dopo che l'Ufficio Tecnico Comunale avrà redatto uno studio d'indagine particolare in conformità a quanto previsto dal 1° comma dell'Art. 10 della L. 10/77 e dal 7° comma dell'Art. 84 della L.R. 61/85;

- il parametro da applicare per gli interventi di artigianato artistico o di servizio è ridotto alla metà;

- la concessione per la realizzazione di modifiche o ristrutturazioni di edifici industriali o artigianali esistenti è onerosa solo se comporta modificazione della destinazione d'uso o aumento della superficie utile di calpestio e solo per la parte modificata o ampliata.

# TURISMO

| DENSITA' FONDIARIA<br>mc/mq        | URB. PRIMARIA (*)<br>€/mq<br>pavimento | URB. SECOND. (*)<br>€/mq<br>pavimento | TOTALE (*)<br>€/mq<br>pavimento | DESTINAZIONE DI ZONA TERRITORIALE OMOGENEA                         | SIGLA Z.T.O. | PARAMETRO | ANDAMENTO DEMOGRAFICO - STASI - | CARATTERISTICHE GEOGRAFICHE - PIANURA - | DETERMINAZIONE COMUNALE | URB. PRIMARIA €/mc | URB. SECONDARIA €/mc | TOTALE €/mc  |
|------------------------------------|--|---------------------------------------|---------------------------------|--|--------------|-----------|---------------------------------|---|-------------------------|--------------------|----------------------|--------------|
| d.f. < 1,50                        | 8,75                                   | 6,31                                  | 15,06                           | CENTRO STORICO   | A            | 1,00      | 0,90                            | 1,00                                    | 1,10                    | <b>8,67</b>        | <b>6,24</b>          | <b>14,91</b> |
|                                    |  |                                       |                                 | ESTENSIVA DI ESPANSIONE A P. DI L. CON PREVIS. PLAN. 1,0-1,2 mc/mq | C2-EE        | 1,20      | 0,90                            | 1,00                                    | 1,10                    | <b>10,40</b>       | <b>7,49</b>          | <b>17,89</b> |
|                                    |  |                                       |                                 | ESTENSIVA DI ESPANSIONE A P. DI L. 1,0-1,2 mc/mq                   | C2-EL        |           |                                 |   |                         |                    |                      |              |
|                                    |  |                                       |                                 | AGRICOLA (4)   | E            | 0,80      | 0,90                            | 1,00                                    | 1,10                    | <b>6,93</b>        | <b>4,99</b>          | <b>11,93</b> |
| 1,50 < d.f. < 3,00                 | 4,99                                   | 6,31                                  | 11,29                           | INTENSIVA DEL CAPOLUOGO 1,7-2,2 mc/mq                              | B-IC         |           |                                 |   |                         |                    |                      |              |
|                                    |  |                                       |                                 | SEMINTENSIVA DI COMPLETAMENTO DEL CAPOLUOGO 1,5-2,0 mc/mq          | B-SC         | 0,80      | 0,90                            | 1,00                                    | 1,10                    | <b>3,95</b>        | <b>4,99</b>          | <b>8,95</b>  |
|                                    |  |                                       |                                 | SEMINTENSIVA DI COMPLETAMENTO DELLE FRAZIONI 1,3-1,8 mc/mq         | B-SF         |           |                                 |   |                         |                    |                      |              |
|                                    |  |                                       |                                 | SEMIESTENSIVA DI COMPLETAMENTO DEL CAPOLUOGO 1,2-1,7 mc/mq         | C1-SC        |           |                                 |   |                         |                    |                      |              |
|                                    |  |                                       |                                 | SEMIESTENSIVA DI COMPLETAMENTO DELLE FRAZIONI 1,0-1,5 mc/mq        | C1-SF        | 1,20      | 0,90                            | 1,00                                    | 1,10                    | <b>5,93</b>        | <b>7,49</b>          | <b>13,42</b> |
|                                    |  |                                       |                                 | INTENSIVA DI ESPANSIONE A P. DI L. 1,0-1,5 mc/mq                   | C2-IL        |           |                                 |   |                         |                    |                      |              |
|                                    |  |                                       |                                 | P.E.E.P. CON PREVISIONI PLANIVOLUMETRICHE 1,3-1,8 mc/mq            | C2-EP        | 1,20      | 0,90                            | 1,00                                    | 0,90                    | <b>4,85</b>        | <b>6,13</b>          | <b>10,98</b> |
|                                    |  |                                       |                                 | PRODUTTIVA MISTA 2,5 mc/mq   | D2-PM        | 1,00      | 0,90                            | 1,00                                    | 1,10                    | <b>4,94</b>        | <b>6,24</b>          | <b>11,18</b> |
| ATTREZZATURE COMMERCIALI 2,8 mc/mq | D2-C                                   |                                       |                                 |  |              |           |                                 |   |                         |                    |                      |              |
| d.f. > 3,00                        | 3,11                                   | 6,31                                  | 9,41                            | PRODUTTIVA ALBERGHIERA 3,0 mc/mq                                   | DT           | 1,00      | 0,90                            | 1,00                                    | 1,10                    | <b>3,08</b>        | <b>6,24</b>          | <b>9,32</b>  |

**NOTE:**

(\*) importi base desunti dalla L.R. 61/85, aggiornati con disposizioni di cui al P.C.R. 28.05.1992, n° 385; AGGIORNATI IN BASE ALLA VARIAZIONE ISTAT GENN 2005 – OTT 2018

(4) per le sole attività di agriturismo ai sensi di legge;

- la concessione per adeguamenti di edifici alberghieri è onerosa solo se comporta modificazione alla destinazione d'uso o aumento della superficie utile di calpestio e solo per la parte modificata o ampliata.

## COMMERCIO

| DENSITA' FONDIARIA<br>mc/mq        | URB. PRIMARIA (*)<br>€/mq<br>pavimento | URB. SECOND. (*)<br>€/mq<br>pavimento | TOTALE (*)<br>€/mq<br>pavimento | DESTINAZIONE DI ZONA TERRITORIALE OMOGENEA                         | SIGLA Z.T.O. | PARAMETRO | ANDAMENTO DEMOGRAFICO - STASI - | CARATTERISTICHE GEOGRAFICHE - PIANURA - | DETERMINAZIONE COMUNALE | URB. PRIMARIA<br>€/mq<br>pavimento | URB. SECONDARIA<br>€/mq<br>pavimento | TOTALE<br>€/mq<br>pavimento |
|------------------------------------|--|---------------------------------------|---------------------------------|--|--------------|-----------|---------------------------------|---|-------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|
| d.f.< 1,50                         | 28,90                                  | 11,95                                 | 40,85                           | CENTRO STORICO   | A            | 0,80      | 0,90                            | 1,00                                    | 1,20                    | <b>24,97</b>                       | <b>10,33</b>                         | <b>35,29</b>                |
|                                    |  |                                       |                                 | ESTENSIVA DI ESPANSIONE A P. DI L. CON PREVIS. PLAN. 1,0-1,2 mc/mq | C2-EE        | 0,80      | 0,90                            | 1,00                                    | 1,20                    | <b>24,97</b>                       | <b>10,33</b>                         | <b>35,29</b>                |
|                                    |  |                                       |                                 | ESTENSIVA DI ESPANSIONE A P. DI L. 1,0-1,2 mc/mq                   | C2-EL        |           |                                 |   |                         |                                    |                                      |                             |
|                                    |  |                                       |                                 | AGRICOLA   | E            | 1,20      | 0,90                            | 1,00                                    | 1,20                    | <b>37,45</b>                       | <b>15,49</b>                         | <b>52,94</b>                |
| 1,50<d.f.< 3,00                    | 17,60                                  | 11,95                                 | 29,56                           | INTENSIVA DEL CAPOLUOGO 1,7-2,2 mc/mq                              | B-IC         | 0,70      | 0,90                            | 1,00                                    | 1,20                    | <b>13,31</b>                       | <b>9,04</b>                          | <b>22,34</b>                |
|                                    |  |                                       |                                 | SEMINTENSIVA DI COMPLETAMENTO DEL CAPOLUOGO 1,5-2,0 mc/mq          | B-SC         |           |                                 |   |                         |                                    |                                      |                             |
|                                    |  |                                       |                                 | SEMINTENSIVA DI COMPLETAMENTO DELLE FRAZIONI 1,3-1,8 mc/mq         | B-SF         |           |                                 |   |                         |                                    |                                      |                             |
|                                    |  |                                       |                                 | SEMIESTENSIVA DI COMPLETAMENTO DEL CAPOLUOGO 1,2-1,7 mc /mq        | C1-SC        | 0,80      | 0,90                            | 1,00                                    | 1,20                    | <b>15,21</b>                       | <b>10,33</b>                         | <b>25,54</b>                |
|                                    |  |                                       |                                 | SEMIESTENSIVA DI COMPLETAMENTO DELLE FRAZIONI 1,0-1,5 mc/mq        | C1-SF        |           |                                 |   |                         |                                    |                                      |                             |
|                                    |  |                                       |                                 | INTENSIVA DI ESPANSIONE A P. DI L. 1,0-1,5 mc/mq                   | C2-IL        |           |                                 |   |                         |                                    |                                      |                             |
|                                    |  |                                       |                                 | P.E.E.P. CON PREVISIONI PLANIVOLUMETRICHE 1,3-1,8 mc/mq            | C2-EP        |           |                                 |   |                         |                                    |                                      |                             |
|                                    |  |                                       |                                 | PRODUTTIVA MISTA 2,5 mc/mq   | D2-PM        | 1,00      | 0,90                            | 1,00                                    | 1,20                    | <b>19,01</b>                       | <b>12,91</b>                         | <b>31,92</b>                |
| ATTREZZATURE COMMERCIALI 2,8 mc/mq | D2-C                                   |                                       |                                 |  |              |           |                                 |   |                         |                                    |                                      |                             |
| d.f. > 3,00                        | 8,75                                   | 11,95                                 | 20,71                           | PRODUTTIVA ALBERGHIERA 3,0 mc/mq                                   | DT           | 1,00      | 0,90                            | 1,00                                    | 1,20                    | <b>9,45</b>                        | <b>12,91</b>                         | <b>22,36</b>                |

**NOTE:**

(\*) importi base desunti dalla L.R. 61/85, aggiornati con disposizioni di cui al P.C.R. 28.05.1992, n° 385; AGGIORNATI IN BASE ALLA VARIAZIONE ISTAT GENN 2005 – OTT 2018

- la concessione per adeguamenti di edifici commerciali è onerosa solo se comporta modificazione alla destinazione d'uso o aumento della superficie utile di calpestio e solo per la parte modificata o ampliata.

## ATTIVITA' DIREZIONALI

| DENSITA' FONDIARIA<br>mc/mq        | URB. PRIMARIA (*)<br>€/mq<br>pavimento | URB. SECOND. (*)<br>€/mq<br>pavimento | TOTALE (*)<br>€/mq<br>pavimento | DESTINAZIONE DI ZONA TERRITORIALE OMOGENEA                         | SIGLA Z.T.O. | PARAMETRO | ANDAMENTO DEMOGRAFICO - STASI - | CARATTERISTICHE GEOGRAFICHE - PIANURA - | DETERMINAZIONE COMUNALE | URB. PRIMARIA<br>€/mq<br>pavimento | URB. SECONDARIA<br>€/mq<br>pavimento | TOTALE<br>€/mq<br>pavimento |
|------------------------------------|--|---------------------------------------|---------------------------------|--|--------------|-----------|---------------------------------|---|-------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|
| d.f. < 1.50                        | 28,90                                  | 11,95                                 | 40,85                           | CENTRO STORICO   | A            | 0,90      | 0,90                            | 1,00                                    | 1,20                    | <b>28,09</b>                       | <b>11,62</b>                         | <b>39,71</b>                |
|                                    |  |                                       |                                 | ESTENSIVA DI ESPANSIONE A P. DI L. CON PREVIS. PLAN. 1,0-1,2 mc/mq | C2-EE        | 1,20      | 0,90                            | 1,00                                    | 1,20                    | <b>37,45</b>                       | <b>15,49</b>                         | <b>52,94</b>                |
|                                    |  |                                       |                                 | ESTENSIVA DI ESPANSIONE A P. DI L. 1,0-1,2 mc/mq                   | C2-EL        |           |                                 |   |                         |                                    |                                      |                             |
|                                    |  |                                       |                                 | AGRICOLA   | E            | 1,20      | 0,90                            | 1,00                                    | 1,20                    | <b>37,45</b>                       | <b>15,49</b>                         | <b>52,94</b>                |
| 1,50 < d.f. < 3,00                 | 17,60                                  | 11,95                                 | 29,56                           | INTENSIVA DEL CAPOLUOGO 1,7-2,2 mc/mq                              | B-IC         |           |                                 |   |                         |                                    |                                      |                             |
|                                    |  |                                       |                                 | SEMINTENSIVA DI COMPLETAMENTO DEL CAPOLUOGO 1,5-2,0 mc/mq          | B-SC         | 0,80      | 0,90                            | 1,00                                    | 1,20                    | <b>15,21</b>                       | <b>10,33</b>                         | <b>25,54</b>                |
|                                    |  |                                       |                                 | SEMINTENSIVA DI COMPLETAMENTO DELLE FRAZIONI 1,3-1,8 mc/mq         | B-SF         |           |                                 |   |                         |                                    |                                      |                             |
|                                    |  |                                       |                                 | SEMIESTENSIVA DI COMPLETAMENTO DEL CAPOLUOGO 1,2-1,7 mc /mq        | C1-SC        |           |                                 |   |                         |                                    |                                      |                             |
|                                    |  |                                       |                                 | SEMIESTENSIVA DI COMPLETAMENTO DELLE FRAZIONI 1,0-1,5 mc/mq        | C1-SF        | 1,20      | 0,90                            | 1,00                                    | 1,20                    | <b>22,81</b>                       | <b>15,49</b>                         | <b>38,30</b>                |
|                                    |  |                                       |                                 | INTENSIVA DI ESPANSIONE A P. DI L. 1,0-1,5 mc/mq                   | C2-IL        |           |                                 |   |                         |                                    |                                      |                             |
|                                    |  |                                       |                                 | P.E.E.P. CON PREVISIONI PLANIVOLUMETRICHE 1,3-1,8 mc/mq            | C2-EP        | 1,20      | 0,90                            | 1,00                                    | 1,00                    | <b>19,01</b>                       | <b>12,91</b>                         | <b>31,92</b>                |
|                                    |  |                                       |                                 | PRODUTTIVA MISTA 2,5 mc/mq   | D2-PM        | 1,00      | 0,90                            | 1,00                                    | 1,20                    | <b>19,01</b>                       | <b>12,91</b>                         | <b>31,92</b>                |
| ATTREZZATURE COMMERCIALI 2,8 mc/mq | D2-C                                   |                                       |                                 |  |              |           |                                 |   |                         |                                    |                                      |                             |
| d.f. > 3,00                        | 8,75                                   | 11,95                                 | 20,71                           | PRODUTTIVA ALBERGHIERA 3,0 mc/mq                                   | DT           | 1,00      | 0,90                            | 1,00                                    | 1,20                    | <b>9,45</b>                        | <b>12,91</b>                         | <b>22,36</b>                |

**NOTE:**

(\*) importi base desunti dalla L.R. 61/85, aggiornati con disposizioni di cui al P.C.R. 28.05.1992, n° 385; AGGIORNATI IN BASE ALLA VARIAZIONE ISTAT GENN 2005 – OTT 2018

- la concessione per adeguamenti di edifici per attività direzionali è onerosa solo se comporta modificazione alla destinazione d'uso o aumento della superficie utile di calpestio e solo per la parte modificata o ampliata.

## QUOTA COSTO DI COSTRUZIONE

TABELLA A4 D.P.R. 06.06.2001, N. 380 ART. 16 COMMA 9

Come modificata dalla L.R. 16.03.2015, N. 4

| CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO <sup>(6)</sup> |             | TIPOLOGIA DELL'EDIFICIO                |           | UBICAZIONE Z.T.O.                |             |
|--|-------------|--|-----------|----------------------------------|-------------|
| <b>LUSO</b>                                  | <b>4%</b>   | <b>A BLOCCO CON PIU' DI 2 ALLOGGI</b>  | <b>2%</b> | <b>A e B *</b>                   | <b>2%</b>   |
| <b>MEDIE</b>                                 | <b>2,5%</b> | <b>A SCHIERA CON PIU' DI 2 ALLOGGI</b> | <b>2%</b> | <b>C *</b>                       | <b>2,5%</b> |
| <b>ECONOMICHE</b>                            | <b>1%</b>   | <b>FINO A 2 ALLOGGI <sup>(5)</sup></b> | <b>3%</b> | <b>ALTRE ZONE <sup>(5)</sup></b> | <b>4%</b>   |

Il costo teorico base a cui applicare i parametri sopradeterminati, definito in Lire/mq 250.000 (€ /mq 129,114) dal P.C.R. 28.05.1992, n° 385, è stato adeguato in ragione dell'intervenuta variazione del costo di costruzione accertato dall'ISTAT.

**VARIAZIONE ISTAT DEI PREZZI FOI Maggio 1992 – Ottobre 2018 (ultimo dato disponibile) : + 72,4%**

**Valore aggiornato: € /mq 129,114 + 72,4% = ~~€ /mq 201,16~~ € /mq 222,61**

NOTE:

**\* o altre zone a queste assimilabili previste dal piano degli interventi (PI) di cui alla L.R. 11/2004**

(5) esclusi gli alloggi in zona artigianale ed industriale (alloggio custode o del proprietario): per questi valgono i parametri relativi alle case a schiera ed alla zona territoriale omogenea "C";

(6) ai fini dell'applicazione della tabella di cui sopra e con riferimento all'art. 8 del D.M.LL.PP. 10.05.1977, concernente criteri per la determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici, sono considerati edifici o abitazioni con caratteristiche di:

- LUSO, quelli compresi nelle classi IX - X - XI;
- TIPO MEDIO, quelli compresi nelle classi V - VI - VII - VIII (e non compresi nelle categorie della lett. f) - art. 9 L. 28.10.1977, n° 10);
- TIPO ECONOMICO, quelli compresi nelle classi I - II - III - IV.

## QUOTA COSTO DI COSTRUZIONE

Turismo - Commercio - Direzionale (art. 10, 2° comma L. 28.01.1977, n° 10)

| ATTIVITA' SVOLTE  | P (parametro) |
|---|---------------|
| negozi, sale di esposizione, mostre ed ogni altro centro di vendita | 1,20          |
| uffici, banche ed affini  | 1,20          |
| bar, ristoranti e ogni altro ambiente per la ricreazione            | 1,00          |
| autorimesse e stazioni di servizio                                  | 0,80          |
| sale convegni, biblioteche  | 0,70          |

$$C = K^{(1)} \times P \times It/c/di$$

ove: **C** è il costo dell'intervento;

**K** è il costo teorico base di costruzione;

**P** è il parametro in funzione dell'attività svolta;

**It** è l'indice in funzione della destinazione della zona territoriale omogenea per il Turismo (A = 1,0; B = 0,8; C = 1,2; D = 1,0; E = 0,8; F = 0,9);

**Ic** è l'indice in funzione della destinazione della zona territoriale omogenea per il Commercio (A = 0,8; B = 0,7; C = 0,8; D = 1,0; E = 1,2; F = 0,9);

**Idi** è l'indice in funzione della destinazione della zona territoriale omogenea per le attività Direzionali (A = 0,9; B = 0,8; C = 1,2; D = 1,0; F = 0,9).

(1) **Costo teorico base:** (aggiornato al Dicembre 2014 - ultimo dato disponibile) in conformità al disposto di cui al punto 3a della delibera C.C. n° 132 del 27.12.1985:

$\text{€/mq } 129,114 \text{ (Lire /mq } 250,000) + 145,30\% \text{ (variazione in percentuale da Dic. '85 a Ott 2018 rispetto al valore base stabilito nel 1985)} = \text{€/mq } 294,09 \quad \text{€/mq } 316,72$

**Incidenza contributo: 5 % su costo intervento (art. 16 comma 9 D.P.R. 06.06.2001, n. 380)**

In alternativa l'interessato può presentare probante documentazione (computo metrico-estimativo o preventivo di spesa delle opere, lavori o impianti da controllare, accertare e definire dall'Ufficio Tecnico Comunale o contratti d'appalto di lavori, offerte vincolanti di prezzi, debitamente registrati e ritenuti idonei da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale) da approvarsi di volta in volta.

**DETERMINAZIONE COSTO BASE RESIDENZA:**

Costo base residenza maggio '92 = Lire/mq 250.000

Variazione ISTAT intervenuta tra maggio 1992 e ottobre 2018 (FOI) = 72,4 %

Costo base residenza aggiornato: € /mq 129,114 + 72,4% = € /mq 222,61

**DETERMINAZIONE COSTO BASE TURISMO - COMMERCIO - DIREZIONALE**

Costo base residenza Dic.'85 = Lire/mq 171.000

Costo base diverso dalla residenza Dic. 85 = Lire/mq 250.000

Costo base diverso dalla residenza aggiornato: € /mq 129,114 + 145,3% = € /mq 316,72

note:

**DETERMINAZIONE COSTO PER INTERVENTI CON PORZIONE ESENTE**

Volume ampliamento : Superficie ampliamento = Volume ampliamento esente: Superficie ampliamento esente (incognita)

**DETERMINAZIONE COSTO PER INTERVENTI DI ULTIMAZIONE DELLE OPERE GIÀ SOGGETTI A PRECEDENTI "ULTIMAZIONI"**

L'importo del costo base originario da inserire è sempre quello della prima pratica.

19 Novembre 2018 – Idg