

COMUNE DI RONCO BIELLESE

**RELAZIONE TECNICA CONTENENTE LA
RIDETERMINAZIONE DEI CONTRIBUTI
RELATIVI AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

Legge 10/77 e D.C.R. 179/CR - 4170/1977
e D.G.R. 615/C.R. del 01.02.2000



DATA

30.01.2012

SCALA

** * * *

TITOLO DELL'ELABORATO:
RELAZIONE TECNICA

ALLEGATO ALLA DELIBERA C.C. n° 3 DEL 1/03/2012

Dott. Ing. Giorgio Della Barile Studio Tecnico

Via Mazzini n°2 13818 Tollegno (Biella) - telefono e fax 015 421242 335 6814543

Email giorgio@dellabarile.com

COMUNE DI RONCO BIELLESE

RELAZIONE TECNICA CONTENENTE LA RIDETERMINAZIONE DEI CONTRIBUTI RELATIVI AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

A seguito della entrata in vigore il 30.01.1977 della Legge 28.01.1977 n°10 "Norme per la edificazione del suolo" che prevede agli articoli 5 e 10 la determinazione da parte del Consiglio Comunale degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in base ai criteri contenuti nella Deliberazione del Consiglio Regionale n°179/4170 del 26.05.1977 in attuazione del primo comma dell'art.5 della citata L. 10/77, il Comune di Ronco Biellese, con propria Delibera del Consiglio Comunale n°38 del 27.05.1982 ha provveduto a determinare l'incidenza di tali oneri successivamente adeguati a seguito della variante allo S.U.G. con D.C.C. n°22 del 28/05/1997.

Tali contributi per oneri di urbanizzazione, riferiti al regime urbanistico in atto alla data della delibera (22/05/1997) sono stati aggiornati con D.G. n°23 del 15.03.2002 ed a seguito delle nuove disposizioni regionali e nazionali in materia, sono stati ricalcolati e diversamente attribuiti, con successiva delibera del Consiglio Comunale del 2007, tenendo conto dei contenuti introdotti nello Strumento Urbanistico Generale con l'ultima variante strutturale approvata.

A seguito di tale riformulazione, risulta necessario in prima istanza, rivalutare i costi unitari di realizzazione delle opere per il periodo 2007-2012, oltre a considerare quanto emerso in relazione alle necessità di manutenzione, adeguamento e parziale riformulazione delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con particolare riguardo alle necessità di verifica ed adeguamento degli edifici di proprietà comunale (scolastici, cimiteriali, amministrativi, sportivi, assistenziali e culturali) alle norme tecniche sulle costruzioni a seguito dell'entrata in vigore del D.M. 14.01.2008, e successiva circolare esplicativa. Tali valutazioni portano a considerare una mutata situazione per i prossimi anni, che richiederà interventi puntuali di verifica e successivo adeguamento certamente onerosi in misura maggiore di quanto sino ad ora previsto, sia per gli edifici e strutture esistenti che per quelli in progetto.

Si è quindi proceduto, rispetto all'ultima determinazione effettuata nel 2007, ad un adeguamento ISTAT dei costi unitari (pari al 5,06% per il periodo 2007-2011) e di una successiva riformulazione delle necessità (fabbisogni residui percentuali rispetto al comparto teorico da 5.000 abitanti) tenendo conto delle esigenze di adeguamento alle recenti norme sulle costruzioni (mediamente prossimi al 30%).

Al fine di poter applicare i parametri contenuti nella deliberazione Regionale, risulta necessario determinare un "valore base" rappresentante l'incidenza delle opere di urbanizzazione per ogni m³ o per ogni m² di costruzione. Negli allegati alla deliberazione citata, la Regione Piemonte parametrizza tale valore ad un insediamento teorico di 5.000 abitanti completamente sprovvisto di opere di urbanizzazione;

Per questo motivo il "valore base" viene di seguito sinteticamente valutato, tenendo conto delle tipologie che l'Amministrazione prevede di utilizzare, mettendo in detrazione la quota stimata riferita alle opere di urbanizzazione esistenti ritenute idonee e funzionali; per quanto riguarda gli interventi residenziali si é fissata una assegnazione teorica di 100 m³ per ogni abitante, contro i 90 m³ ipotizzati nel calcolo regionale, ritenendola più prossima alla situazione locale.

DETERMINAZIONE DEL "VALORE BASE" PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

SISTEMA VIARIO PEDONALE E VEICOLARE

Il sistema viario comunale esistente ed in progetto é composto in maggioranza da strade a due corsie con tratti in collina. Considerato il totale riutilizzo dell'esistente si stima che le strade da realizzare ex novo e l'adeguamento di parte delle esistenti rappresenti il 35% del totale. Da una stima sintetica degli interventi simili di recente realizzazione si ottiene un costo unitario di € 72,54/m².

Con riferimento alla prima riga della tabella 3 della D.R. si ottiene:

SISTEMA VIARIO PEDONALE E VEICOLARE		
Quantità infrastruttura in esame	75.000,00	m ²
Costo unitario dell'infrastruttura	72,54	€/m ²
Percentuale realizzazione ex novo e/o adeguamento di parte delle esistenti	35	%
Costo totale infrastruttura	1.904.086,80	€
n° abitanti	5.000	
Costo medio per abitante	380,82	€/ab
m ³ teorici per abitante	100,00	m ³
Costo medio per m³	3,81	€/m³

RETE ED IMPIANTI PER SMALTIMENTO E DEPURAZIONE RIFIUTI LIQUIDI

Dall'analisi sintetica effettuata si stima un fabbisogno residuo, tra nuove realizzazione ed adeguamenti degli impianti esistenti compresi gli impianti di trattamento, pari al 20% del totale. Ipotizzando per il completamento l'uso di tipologie simili a quelle in uso e confrontando i costi di interventi recenti si ottiene un valore unitario pari a € 209,98/m.

Con riferimento alla seconda riga della tabella 3 della D.R. si ottiene:

RETE ED IMPIANTI PER SMALTIMENTO E DEPURAZIONE RIFIUTI LIQUIDI		
Quantità infrastruttura in esame	7.500,00	m ²
Costo unitario dell'infrastruttura	209,98	€/m
Percentuale realizzazione ex novo e/o adeguamento di parte delle esistenti	20	%
Costo totale infrastruttura	314.962,56	€
n° abitanti	5.000	
Costo medio per abitante	62,99	€/ab
m ³ teorici per abitante	100,00	m ³
Costo medio per m³	0,63	€/m³

OPERE DI PRESA, ADDUZIONE E RETI DISTRIBUZIONE ACQUA

Vista la grande quantità di rifacimenti necessari e l'estensione dell'area da servire si stima un fabbisogno residuo pari al 30% del totale. Ipotizzando l'uso di condotte in PE HD, raccorderia elettrosaldata, nuovi impianti di potabilizzazione con abbinamento di pompe di dosaggio sotto soglia percezione e lampade ultra violetti e serbatoi da 60 m³, da un raffronto dei costi di impianti simili di recente realizzazione si stima un costo unitario di € 114,53/m.

Con riferimento alla terza riga della tabella 3 della D.R. si ottiene:

OPERE DI PRESA, ADDUZIONE E RETI DISTRIBUZIONE ACQUA		
Quantità infrastruttura in esame	7.500,00	m ²
Costo unitario dell'infrastruttura	114,53	€/m
Percentuale realizzazione ex novo e/o adeguamento di parte delle esistenti	30	%
Costo totale infrastruttura	257.700,96	€
n° abitanti	5.000	€/ab
Costo medio per abitante	51,54	€/ab
m ³ teorici per abitante	100,00	m ³
Costo medio per m³	0,52	€/m³

SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGI

Si stima un fabbisogno ancora da soddisfare pari al 35% del totale. Dall'analisi di interventi simili e recenti si stima un costo pari a € 33,40/abit.

Con riferimento alla quarta riga della tabella 3 della D.R. si ottiene:

SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGI		
Costo unitario dell'infrastruttura	95,44	€/m ²
Percentuale realizzazione ex novo e/o adeguamento di parte delle esistenti	35	%
Costo medio per abitante	33,40	€/ab
m ³ teorici per abitante	100,00	m ³
Costo medio per m³	0,33	€/m³

RETI ED IMPIANTI PER LA PUBBLICA ILLUMINAZIONE

Considerata la tipologia della viabilità pubblica esistente ed in previsione, ed analizzata l'impiantistica attuale, si stima un fabbisogno residuo pari al 40% del totale. Dall'esame di impianti di simile tipologia e recente realizzazione, si stima un costo pari a € 169,07/m

Con riferimento alla quinta riga della tabella 3 della D.R. si ottiene:

RETI ED IMPIANTI PER LA PUBBLICA ILLUMINAZIONE		
Quantità infrastruttura in esame	7.500,00	m ²
Costo unitario dell'infrastruttura	169,07	€/m
Percentuale realizzazione ex novo e/o adeguamento di parte delle esistenti	40	%
Costo totale infrastruttura	507.196,80	€
n° abitanti	5.000	
Costo medio per abitante	101,44	€/ab
m ³ teorici per abitante	100,00	m ³
Costo medio per m³	1,01	€/m³

SOMMATORIA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

SOMMATORIA ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	6,30	€/m ³
Oneri indotti (20% totale oneri di urbanizzazione primaria)	1,26	€/m ³
TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	7,56	€/m³

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

INFRASTRUTTURE SCOLASTICHE

Dal P.R.G. e dalla verifica e dalla proiezione della popolazione scolastica si ritiene di prevedere un fabbisogno pari al 40% per opere di manutenzione da applicare al valore attualizzato dalla colonna 15 della tabella 4 della D.R.:

INFRASTRUTTURA SCOLASTICHE		
Costo unitario dell'infrastruttura	627,05	€/ab
Percentuale fabbisogno di manutenzione ed adeguamento	40	%
Costo medio per abitante	250,82	€/ab
m ³ teorici per abitante	100,00	m ³
Costo per m³ edificabile	2,51	€/m³

ATTREZZATURE VERDI E SPORT

Dal P.R.G. si ricava un fabbisogno residuo pari al 40% che applicato al valore attualizzato indicato dalla colonna 15 della tabella 4 della D.R.:

ATTREZZATURE VERDI E SPORT		
Costo unitario dell'infrastruttura	268,73	€/ab
Percentuale fabbisogno di manutenzione ed adeguamento	40	%
Costo medio per abitante	107,49	€/ab
m ³ teorici per abitante	100,00	m ³
Costo per m³ edificabile	1,07	€/m³

ATTREZZATURE CIVICHE

Viene valutato un fabbisogno residuo pari al 40% del totale che applicato al valore attualizzato indicato dalla colonna 15 della tabella 4 della D.R.:

ATTREZZATURE CIVICHE		
Costo unitario dell'infrastruttura	179,16	€/ab
Percentuale fabbisogno di manutenzione ed adeguamento	40	%
Costo medio per abitante	71,66	€/ab
m ³ teorici per abitante	100,00	m ³
Costo per m³ edificabile	0,72	€/m³

SOMMATORIA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

SOMMATORIA ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	4,30	€/m ³
Oneri indotti (20% totale oneri di urbanizzazione primaria)	0,86	€/m ³
TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	5,16	€/m³

ADEGUAMENTO DEI COSTI PER LA PROVINCIA DI BIELLA E APPLICAZIONE DEI PARAMETRI REGIONALI

In adeguamento della tabella B allegato 2 della D.R. i costi per la Provincia di Biella (ex Comprensorio di Biella) rispetto ai valori forniti per la Provincia di Torino sono valutati tramite il coefficiente

$$K = 0,972$$

Applicando i parametri regionali riportati dalle tabelle parametriche A, B, C, D, della D.R. i parametri finali da applicare alla stima delle OO.UU. primaria e secondaria per il Comune di Ronco Biellese sono uguali rispettivamente a:

Opere di urbanizzazione primaria $K = 0,70$

Opere di urbanizzazione secondaria $K = 0,80$

Pertanto il contributo assume i valori riportati in tabella che rappresentano il "Valore Base" indicato nella D.C.

	OPERE DI URBANIZZAZIONE					
	PRIMARIA		SECONDARIA		TOTALE	
TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE	7,56	€/m ³	5,16	€/m ³	12,72	€/m ³
Coefficiente di adeguamento dei costi per la provincia di Biella (K)	0,972	-	0,972	-	-	-
COSTO TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE	7,35	€/m ³	5,02	€/m ³	12,37	€/m ³
Parametro regionale (k) per opere d'urbanizzazione	0,70	-	0,80	-	-	-
VALORE BASE OPERE DI URBANIZZAZIONE	5,15	€/m³	4,01	€/m³	9,16	€/m³

CONTRIBUTI PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

In applicazione della tabella C della D.R., e sulla base dei valori relativi all'incidenza delle OO.UU. primaria e secondaria sopra ottenute per il caso specifico del Comune di Ronco Biellese, si ottengono i contributi da versare relativi ai tipi di intervento ed alle zone urbanistiche previste dal P.R.G.:

CLASSI D'INTERVENTO α_1 E α_3 - α_2 E α_4

Aree in tessuto edilizio esistente soggetto ad operazioni di conservazione, risanamento e ristrutturazione.

CLASSI INTERVENTO O	PARAMETRI		CONTRIBUTO INTERO		CONTRIBUTO RIDOTTO PER INTERVENTI SU AREE PUBBLICHE			
	OO.UU PRIMARIE	OO.UU SECONDARIE			con diritto di proprietà o convenzionato ai sensi dell'art.7 legge 28/1/1977 n°10 k=0,8		con diritto di superficie k = 0,7	
α_1 e α_3	0,50		4,58	€/m ³	3,66	€/m ³	3,21	€/m ³
α_2 e α_4	0,80		7,33	€/m ³	5,86	€/m ³	5,13	€/m ³

α_1) interne al N.A.F. : interventi limitati al solo restauro conservativo ed al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici senza variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso

α_3) esterne al N.A.F. : interventi limitati al solo restauro conservativo ed al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici senza variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso

α_2) interne al N.A.F. : interventi non limitati al solo restauro conservativo ed al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici nonché interventi che presentano variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso

α_4) esterne al N.A.F. : interventi non limitati al solo restauro conservativo ed al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici nonché interventi che presentano variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso

CLASSE D'INTERVENTO β

Interventi di nuova costruzione in aree di completamento

CLASSI INTERVENTO O	PARAMETRI		CONTRIBUTO INTERO		CONTRIBUTO RIDOTTO PER INTERVENTI SU AREE PUBBLICHE			
	OO.UU PRIMARIE	OO.UU SECONDARIE			con diritto di proprietà o convenzionato ai sensi dell'art.7 legge 28/1/1977 n°10 k=0,8		con diritto di superficie k = 0,7	
β	if $\leq 1,00$ m ³ /m ²	1,00	9,16	€/m ³	7,33	€/m ³	6,41	€/m ³
	1,00 < if \leq 2,00 m ³ /m ²	0,80	7,33	€/m ³	5,86	€/m ³	5,13	€/m ³
	if > 2,00 m ³ /m ²	1,00	9,16	€/m ³	7,33	€/m ³	6,41	€/m ³

CLASSE D'INTERVENTO γ

Interventi di nuova costruzione in aree di espansione

CLASSI INTERVENTO	PARAMETRI		CONTRIBUTO INTERO		CONTRIBUTO RIDOTTO PER INTERVENTI SU AREE PUBBLICHE				
	OO.UU PRIMARIE	OO.UU SECONDARIE			con diritto di proprietà o convenzionato ai sensi dell'art.7 legge 28/1/1977 n°10 k=0,8		con diritto di superficie k = 0,7		
Y	it \leq 1,00 m ³ /m ²	1,50	1,00	11,73	€/m ³	9,38	€/m ³	8,21	€/m ³
	1,00 < it \leq 1,50 m ³ /m ²	1,00		9,16	€/m ³	7,33	€/m ³	6,41	€/m ³
	it > 1,50 m ³ /m ³	1,50	1,00	11,73	€/m ³	9,38	€/m ³	8,21	€/m ³

DETERMINAZIONE DEI CONTRIBUTI PER DESTINAZIONI RURALI SPECIALI

Nei casi di edifici rurali per interventi che non rientrano negli esoneri previsti dall'art.9 della legge 10/77, in applicazione della tabella C della D.R., il contributo deve essere versato in forma piena pari a € 9,16/m³

CLASSI INTERVENTO	PARAMETRI		CONTRIBUTO INTERO	
	OO.UU PRIMARIE	OO.UU SECONDARIE		
Edifici rurali per interventi che non rientrano negli esoneri previsti dall'articolo 9 della legge 28/1/1977 n°10	1,00		9,16	€/m ³

DETERMINAZIONE DEI CONTRIBUTI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE

Il "valore base" da usare nella determinazione dei contributi per attività produttive (industriali ed artigianali) e per attività commerciali, direzionali e turistico ricettive di cui ai commi 1° e 2° dell'art.10 della L. 10/77, vengono determinati operando, sui valori contenuti nelle tabelle 5 e 6 dell'allegato 4 della D.R. una attualizzazione tecnica-economica ed una rapportatura usando come termini di confronto per questa seconda operazione il valore base determinato ai precedenti punti per gli usi residenziali ed il corrispondente valore base (attualizzato) fornito dalla D.R.. In questo modo si ottiene un coefficiente di adeguamento dei valori forniti dalla D.R. pari al 182%.

A tali valori base così determinati si applicano i parametri di cui alla tabella C dell'allegato "O" della D.R. così come modificati dalla D.G.R. 615/C.R. del 01.02.2000, di seguito riportati:

CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO	OO.UU. PRIMARIA		OO.UU. SECONDARIA	
	Interventi nelle aree di nuovo impianto	Interventi di ristrutturazione e nelle aree di riordino	Interventi nelle aree di nuovo impianto	Interventi di ristrutturazione e nelle aree di riordino
Insedimenti turistici	0,30	0,25	0,30	0,25
Insedimenti direzionali	1,00	0,50	1,00	0,50
Insedimenti commerciali	1,00	0,50	1,00	0,50

Insedimenti industriali ed artigianali	1.00	0.80	1.00	0.80
----------------------------------------	------	------	------	------

DESTINAZIONE D'USO INDUSTRIALE ED ARTIGIANALE

CLASSI INTERVENTO	OO.UU	PARAMETRI	CONTRIBUTO INTERO		CONTRIBUTO RIDOTTO PER INTERVENTI SU AREE PUBBLICHE			
					Interventi RISTRUTTURAZIONE e nelle AREE di RIORDINO		Interventi nelle AREE di NUOVO IMPIANTO	
Densità								
< 70 m ² / addetto	primaria	4,83x0,8x0,8x1x1,82	5,63	€/m ²	4,50	€/m ²	5,63	€/m ²
	secondaria	1,73x0,9x0,8x1x1,82	2,27	€/m ²	1,81	€/m ²	2,27	€/m ²
	totale	-	7,89	€/m²	6,31	€/m²	7,89	€/m²
70 ÷ 150 m ² / addetto	primaria	4,83x0,8x0,6x1x1,82	4,22	€/m ²	3,38	€/m ²	4,22	€/m ²
	secondaria	1,73x0,9x0,6x1x1,82	1,70	€/m ²	1,36	€/m ²	1,70	€/m ²
	totale	-	5,92	€/m²	4,74	€/m²	5,92	€/m²
> 150 m ² / addetto	primaria	2,40x0,8x0,5x1x1,82	1,75	€/m ²	1,40	€/m ²	1,75	€/m ²
	secondaria	0,88x0,9x0,5x1x1,82	0,72	€/m ²	0,58	€/m ²	0,72	€/m ²
	totale	-	2,47	€/m²	1,97	€/m²	2,47	€/m²

DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE

CLASSI INTERVENTO	OO.UU	PARAMETRI	CONTRIBUTO INTERO		CONTRIBUTO RIDOTTO PER INTERVENTI SU AREE PUBBLICHE			
					Interventi RISTRUTTURAZIONE e nelle AREE di RIORDINO		Interventi nelle AREE di NUOVO IMPIANTO	
Superficie netta								
< 200 m ²	primaria	18,08x0,8x1x1,82	26,32	€/m ²	13,16	€/m ²	26,32	€/m ²
	secondaria	4,84x0,9x1x1,82	7,93	€/m ²	3,96	€/m ²	7,93	€/m ²
	totale	-	34,25	€/m²	17,13	€/m²	34,25	€/m²
> 200 m ² ≤ 2000 m ²	primaria	21,69x0,8x1x1,82	37,90	€/m ²	18,95	€/m ²	37,90	€/m ²
	secondaria	4,84x0,9x1x1,82	7,93	€/m ²	3,96	€/m ²	7,93	€/m ²
	totale	-	45,82	€/m²	22,91	€/m²	45,82	€/m²
> 2000 m ²	primaria	27,11x0,8x1x1,82	59,21	€/m ²	29,60	€/m ²	59,21	€/m ²
	secondaria	4,84x0,9x1x1,82	7,93	€/m ²	3,96	€/m ²	7,93	€/m ²
	totale	-	67,14	€/m²	33,57	€/m²	67,14	€/m²

ATTIVITÀ DIREZIONALI

OO.UU	PARAMETRI	CONTRIBUTO INTERO		CONTRIBUTO RIDOTTO PER RINTERVENTI SU AREE PUBBLICHE			
				Interventi RISTRUTTURAZIONE e nelle AREE di RIORDINO		Interventi nelle AREE di NUOVO IMPIANTO	
primaria	27,11x0,8x1,5x1,82	59,21	€/m ²	29,60	€/m ²	59,21	€/m ²
secondaria	4,84x0,9x1x1,82	7,93	€/m ²	3,96	€/m ²	7,93	€/m ²
totale	-	67,14	€/m²	33,57	€/m²	67,14	€/m²

ATTIVITÀ TURISTICO-RICETTIVE

OO.UU	PARAMETRI	CONTRIBUTO INTERO		CONTRIBUTO RIDOTTO PER INTERVENTI SU AREE PUBBLICHE			
				Interventi RISTRUTTURAZIONE e nelle AREE di RIORDINO		Interventi nelle AREE di NUOVO IMPIANTO	
primaria	18,08x0,8x1,5x1,82	26,32	€/m ²	6,58	€/m ²	7,90	€/m ²
secondaria	19,37x0,9x1x1,82	31,73	€/m ²	7,93	€/m ²	9,52	€/m ²
totale	-	58,05	€/m²	14,51	€/m²	17,42	€/m²

DETERMINAZIONE DEI CONTRIBUTI PER ATTIVITÀ DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO A CARATTERE NON EDIFICATORIO

I contributi relativi agli interventi di trasformazione del territorio connessi alla utilizzazione a fini economici extra-agricoli del suolo e del sottosuolo (cave, campeggi, attività private per il tempo libero, ecc...) in applicazione della tabella 6 dell'allegato 4 della D.R. (con valori attualizzati ed arrotondati), saranno determinati caso per caso con apposito atto deliberativo del Consiglio Comunale nell'ambito compreso tra € 1,00/m² e € 20,00/m² in relazione all'ampiezza dell'area interessata ed alle infrastrutture necessarie sia dirette che indirette.

COMUNE DI RONCO BIELLESE
CONTRIBUTI RELATIVI AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE
 Legge 10/1977 e D.C.R. 179/CR - 4170/1977 e D.C.R. 615 del 01.02.2000

QUADRO RIEPILOGATIVO

DESTINAZIONI D'USO	CLASSI INTERVENTO	CONTRIBUTO INTERO		CONTRIBUTO RIDOTTO PER RINTERVENTI SU AREE PUBBLICHE				
				con diritto di proprietà o convenzionato ai sensi dell'art.7 legge 28/1/1977 n°10 k=0,8		con diritto di superficie k = 0,7		
Residenziale	α_1 e α_3	4,58	€/m ³	3,66	€/m ³	3,21	€/m ³	
	α_2 e α_4	7,33	€/m ³	5,86	€/m ³	5,13	€/m ³	
	β	if $\leq 1,00$ m ³ /m ²	9,16	€/m ³	7,33	€/m ³	6,41	€/m ³
		1,00 < if $\leq 2,00$ m ³ /m ²	7,33	€/m ³	5,86	€/m ³	5,13	€/m ³
		if > 2,00 m ³ /m ²	9,16	€/m ³	7,33	€/m ³	6,41	€/m ³
	γ	it $\leq 1,00$ m ³ /m ²	11,73	€/m ³	9,38	€/m ³	8,21	€/m ³
		1,00 < it $\leq 1,50$ m ³ /m ²	9,16	€/m ³	7,33	€/m ³	6,41	€/m ³
		it > 1,50 m ³ /m ²	11,73	€/m ³	9,38	€/m ³	8,21	€/m ³
Rurali sociali	Edifici rurali per interventi che non rientrano negli esoneri previsti dall'articolo 9 della legge 28/1/1977 n°10	9,16	€/m ³	CONTRIBUTO RIDOTTO PER RINTERVENTI SU AREE PUBBLICHE Interventi RISTRUTTURAZIONE e nelle AREE di RIORDINO Interventi nelle AREE di NUOVO IMPIANTO				
Industriale / artigianale	Densità							
	< 70 m ² / addetto	7,89	€/m ²	6,31	€/m ²	7,89	€/m ²	
	70 ÷ 150 m ² / addetto	5,92	€/m ²	4,74	€/m ²	5,92	€/m ²	
	> 150 m ² / addetto	2,47	€/m ²	1,97	€/m ²	2,47	€/m ²	
Commerciale	Superficie netta							
	< 200 m ²	34,25	€/m ²	17,13	€/m ²	34,25	€/m ²	
	> 200 m ² ≤ 2000 m ²	45,82	€/m ²	22,91	€/m ²	45,82	€/m ²	
	> 2000 m ²	67,14	€/m ²	33,57	€/m ²	67,14	€/m ²	
Attività direzionali		67,14	€/m ²	33,57	€/m ²	67,14	€/m ²	
Attività turistico - ricettive		58,05	€/m ²	14,51	€/m ²	17,42	€/m ²	
Attività di trasformazione del territorio a carattere non edificatorio		Saranno determinati caso per caso con apposito atto deliberativo del Consiglio Comunale nell'ambito compreso tra 1,00 €/m² e 20,00 €/m² in relazione all'ampiezza dell'area interessata ed alle infrastrutture necessarie sia dirette che indirette.						