

PARTE IV - TABELLE

INDICI DI DENSITÀ FONDIARIA E ZONE OMOGENEE

Il parametro della densità fondiaria si riferisce non a quella dello specifico intervento, bensì a quella corrispondente all'indice edificabile della zona di P.R.G. in cui ricade l'intervento stesso.

Zone di PRG	Indici di densità fondiaria	Zona omogenea
Zona del Centro Storico (art.41 ss delle N.T.A. del P.R.G.)	d.f. > 3	A
Zone di Tutela delle Unità Insediative di interesse storico, architettonico e ambientale nel territorio esterno al Centro Storico (art. 24 delle N.T.A. del P.R.G.);	$1 < d.f. < 3$	A
Zona Residenziale di completamento 1 (art.12 delle N.T.A. del P.R.G)	d.f. > 3	B
Zona Residenziale di completamento 2 (art.13 delle N.T.A. del P.R.G)	d.f. > 3	B
Zona Residenziale di completamento 3 (art.14 delle N.T.A. del P.R.G)	d.f. > 3	B
Zona Residenziale di completamento 4 (art.15 delle N.T.A. del P.R.G)	$1 < d.f. < 3$	B
Zona di Perequazione urbana (art.16 delle N.T.A. del P.R.G)	d.f.< 1	B
Zona Residenziale di conservazione 5 (art.17 delle N.T.A. del P.R.G)	d.f.> 3	B
Zona di Trasformazione integrata (art.17 bis delle N.T.A. del P.R.G)	$1 < d.f. < 3$	C
Zona a destinazione privata soggetta a tutela dello stato di fatto (art.23 delle N.T.A. del P.R.G.);	$1 < d.f. < 3$	B
Zona insediativa periurbana (art.19 bis delle N.T.A. del P.R.G.);	$1 < d.f. < 3$	B
Zona direzionale (1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11) (art.19 delle N.T.A. del P.R.G.);	d.f. > 3	B
Zone residenziali di espansione e di perequazione integrata e ambientale (art.15, primo comma e art.16 delle N.T.A. del P.R.G.);	d.f. < 1	C

Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare (art.18 bis delle N.T.A. del P.R.G.)	d.f.> 3	C
Zona per l'Edilizia Residenziale Pubblica (art.18 delle N.T.A. del P.R.G.)	1 < d.f.< 3	C
Zona Industriale (art.21 delle N.T.A. del P.R.G.);	d.f.> 3	D
Zona Polifunzionale di Trasformazione (art.22 delle N.T.A. del P.R.G.);	d.f.> 3	D
Zona Polifunzionale Commerciale-Artigianale e per le attività di rottamazione (art.22 bis delle N.T.A. del P.R.G.),	d.f.> 3	D
Zona Polifunzionale Commerciale-Artigianale di Trasformazione (art.22 ter delle N.T.A. del P.R.G.),	d.f.> 3	D
Zona Agricola (art.20 delle N.T.A. del P.R.G.);	d.f.< 1	E

Per l'edificazione di cui all'art. 8 c) delle N.T.A. del P.R.G. (100 mc per singola unità abitativa esistente) in tutte le aree di P.R.G. senza indice di fabbricazione si applica il parametro di cui alle Zone Omogenee "C" con densità fondiaria $1 < d.f. < 3$.

Le zone omogenee sono definite come stabilito dalla deliberazione di Consiglio Comunale n.544 del 17.3.1986. Restano esclusi da tale definizione:

- i corsi d'acqua.
- la rete stradale prevista dal piano regolatore inclusa nella grafica delle zone territoriali omogenee.
- le aree per impianti ferroviari come definite nel Piano Regolatore Generale.

TABELLA 1 - DESTINAZIONE RESIDENZIALE

zona territoriale omogenea	densità fondiaria d.f. - mc/mq	contributo di urbanizzazione €/mc					
		primaria		secondaria		totale	
		+ 30%		+ 30%		+ 30%	
	d.f.<1	7,80	10,10	5,40	7,10	13,20	17,20
A	1= d.f.<3	3,80	4,90	5,40	7,10	9,20	12,00
	d.f.=3	2,60	3,40	5,40	7,10	8,00	10,50
	d.f.<1	9,30	12,10	6,50	8,50	15,80	20,60
B	1= d.f.<3	4,40	5,70	6,50	8,50	10,90	14,20
	d.f.=3	3,10	4,00	6,50	8,50	9,60	12,50
	d.f.<1	17,10	22,30	11,80	15,30	28,90	37,60
C-D-E-F	1= d.f.<3	8,10	10,60	11,80	15,30	19,90	25,90
	d.f.=3	5,70	7,40	11,80	15,30	17,50	22,70

Correttivi da applicare ai valori della tabella:

- | | |
|---|------------------------------------|
| a) Zone omogenee A- B - C : | il contributo va aumentato del 30% |
| b) Zone P.e.e.p. | nessun aumento |
| c) Piani realizzati su aree di proprietà del Comune | nessun aumento |
| d) Quando il concessionario si convenzioni ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge 10/77 | nessun aumento |
| e) Interventi di ristrutturazione | nessun aumento |
| f) Edilizia da eseguirsi da parte dell'ATER | riduzione del 40% |
| g) Prima abitazione realizzata con i requisiti di cui all'art. 84 della L.R.61/85 da persona fisica che stipuli con il Comune la convenzione di cui al primo comma dell'art 87 della L.R. 61/85 | riduzione del 25% |

NOTE

Per la Zona Omogenea D valgono i parametri della Zona Omogenea C con indice d.f. =3.

TABELLA 2 - ATTIVITÀ PRODUTTIVA INDUSTRIALE E ARTIGIANALE

Zona omogenea	Oneri di urbanizzazione €/mq.		
	primaria	secondaria	totale
A	16,90	13,60	30,50
B - C	14,30	11,40	25,70
D	13,00	10,40	23,40
E	13,00	10,40	23,40
F	14,30	11,40	25,70

Note alla tabella 2:

- a) 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 calcolati con le tariffe di cui alla Tabella 5.
- b) Per l'attività industriale ricadente in zona omogenea F si applicano i parametri della zona C.

TABELLA 3 - ATTIVITÀ AGRICOLA

Zona omogenea	Oneri di urbanizzazione €/ mq.		
	primaria	secondaria	totale
A	13,60	1,60	15,20
B - C - D	11,40	1,40	12,80
E - F	10,40	1,30	11,70

Note alla tabella 3:

- a) Interventi richiesti da imprenditore agricolo a titolo principale, in funzione della conduzione del fondo: esente da contributo
- b) Gli annessi rustici pagano il contributo secondo le tariffe predette anche se incorporati in costruzioni con destinazione d'uso residenziale.
- c) 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, calcolati con le tariffe di cui alla tabella 4.
- d) Per l'attività agricola ricadente in zona omogenea F si applicano i parametri della zona E.

TABELLA 4 - SMALTIMENTO RIFIUTI SOLIDI E LIQUIDI (€/ mq.)

Destinazione d'uso	rifiuti solidi	rifiuti liquidi	totale
Industriale	1,80	1,80	3,60
Artigianale	1,00	1,00	2,00

TABELLA 5 - ATTIVITÀ TURISTICO - RICETTIVA

Zona territoriale omogenea	Densità fondiaria mc/mq	Oneri di urbanizzazione €/ mc		
		primaria	secondaria	totale
	d.f.<1,5	14,50	10,40	24,90
A	1,5 = d.f.< 3	8,30	10,40	18,70
	d.f. = 3	5,20	10,40	15,60
	d.f.<1,5	13,20	9,60	22,80
B - F	1,5 = d.f.< 3	7,50	9,60	17,10
	d.f. = 3	4,70	9,60	14,30
	d.f.<1,5	15,70	11,30	27,00
C - D	1,5 = d.f.< 3	8,70	11,30	20,00
	d.f. = 3	5,50	11,30	16,80
	d.f.<1,5	9,60	7,00	16,60
E (*)	1,5 = d.f.< 3	5,40	7,00	12,40
	d.f. = 3	3,40	7,00	10,40

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

TABELLA 6 - ATTIVITÀ COMMERCIALE E DIREZIONALE

Zona omogenea	Densità fondiaria mc/mq.	Oneri di urbanizzazione €/ mq.					
		primaria		secondaria		totale	
		+30%		+30%		+30%	
	d.f. < 1,5	63,70	82,80	26,30	34,20	90,00	117,00
A	1,5 = d.f. < 3	38,80	50,50	26,30	34,20	65,10	84,70
	d.f. = 3	19,30	25,10	26,30	34,20	45,60	59,30
	d.f. < 1,5	47,80	62,10	19,70	25,60	67,50	87,70
B	1,5 = d.f. < 3	29,00	37,80	19,70	25,60	48,70	63,40
	d.f. = 3	14,50	18,90	19,70	25,60	34,20	44,50
	d.f. < 1,5	51,80	67,40	21,50	27,90	73,30	95,30
C - D - F	1,5 = d.f. < 3	31,50	41,10	21,50	27,90	53,00	69,00
	d.f. = 3	15,70	20,40	21,50	27,90	37,20	48,30
	d.f. < 1,5	59,70	77,70	24,70	32,10	84,40	109,80
E	1,5 = d.f. < 3	36,30	47,20	24,70	32,10	61,00	79,30
	d.f. = 3	18,20	23,70	24,70	32,10	42,90	55,80

In tutte le zone il contributo va aumentato del 30%.

TABELLA 7 - PERCENTUALE DEL COSTO DI COSTRUZIONE (*)

caratteristiche dell'edificio	tipologia dell'edificio		zona omogenea		quota % a + b + c
	(a)	(b)	(c)	(c)	
lusso	2	a blocco con più di due alloggi	0,5	A e B	0,5
medie	1	a schiera con più di due alloggi	0,5	C	1
economiche	0,5	fino a due alloggi	1	altre zone	2

(*) La percentuale minima è pari al 5% ai sensi dell'articolo 16, comma 9 del D.P.R 380/2001; pertanto si applicherà d'ufficio tale percentuale minima. I valori tabellari sopra indicati si applicano prevalentemente ai fini del calcolo dell'incremento del costo base di cui alla Legge n. 94/82 e all'articolo 83 L.R. 61/85.