



REGIONE EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI MODENA

CITTA' DI CASTELFRANCO EMILIA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO TERZA MODIFICA

RUE

Prima modifica approvata con Del. C.C. n° 119 del 15/06/2011

Seconda modifica approvata con Del. C.C. n° 95 del 12/07/2013

Terza modifica adottata con Del. C.C. n° 270 del 23/12/2014

Terza modifica approvata con Del. C.C. n° del 30/07/2015

Il Sindaco
Stefano Reggianini

L'Assessore all'Urbanistica
Massimiliano Vigarani

Il Vicesindaco
Maurizia Bonora

Il Responsabile del Procedimento
arch. Bruno Marino

I Progettisti
ing. Stefania Comini
geom. Gianluigi Masetti
geom. Luca Pierantoni
Ufficio Pianificazione Territoriale e Urbanistica

Approvato con Del. C.C. n° 75 del 08/04/2009

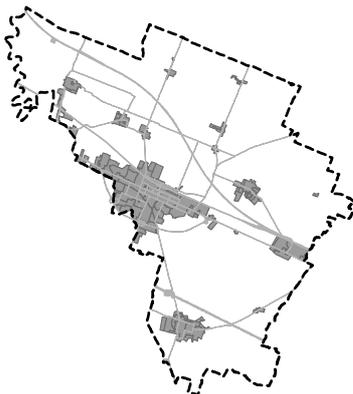
Il Sindaco
Sergio Graziosi

Il Vicesindaco e Assessore all'Urbanistica
dott. Lorenzo Turci

Il Responsabile del Procedimento
ing. Carlo Mario Piacquadio

I Progettisti
arch. Piergiorgio Rocchi, Ufficio di Piano

Coordinamento interno
geom. Gianluigi Masetti



Allegato A

Regolamento per la determinazione ed il versamento del contributo di costruzione

INDICE

TITOLO 1. PREMESSA.....	1
TITOLO 2. MODALITÀ DI DETERMINAZIONE DELLA QUOTA DI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AFFERENTE IL COSTO DI COSTRUZIONE	2
Art. 2.1 Determinazione del costo di costruzione per l'edilizia residenziale (art. 31 LR 15/2013)	2
Art. 2.2 abrogato.....	2
Art. 2.3 Determinazione del costo di costruzione per costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali	2
Art. 2.4 Quota del costo di costruzione per la determinazine del contributo di costruzione per edifici od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali	2
Art. 2.5 Interventi con destinazioni d'uso multiple e/o con tipi di intervento multipli	3
Art. 2.6 Abrogato	3
Art. 2.7 Abrogato	3
Art. 2.8 Abrogato	3
Art. 2.9 Abrogato	3
Art. 2.10 Abrogato	3
TITOLO 3. DETERMINAZIONE QUOTA DI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AFFERENTE GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEGLI ONERI RELATIVI AL D+S	4
Art. 3.1 Criteri generali (art. 30 LR 15/2013).....	4
Art. 3.2 Abrogato	4
Art. 3.3 Variazione dell'onere.....	4
Art. 3.4 Interventi di rilocalizzazione degli edifici interessati dalla realizzazione di opere pubbliche stradali, ferroviarie e idrauliche	4
Art. 3.5 Realizzazione delle opere di urbanizzazione e contributo afferente gli oneri di urbanizzazione.....	5
Art. 3.6 Abrogato	5
Art. 3.7 Abrogato	5
Art. 3.8 Abrogato	5
Art. 3.9 Abrogato	5
Art. 3.10 Abrogato	5
Art. 3.11 Abrogato	5
Art. 3.12 Applicazione dell'onere - metodo di calcolo	5
Art. 3.13 Definizione di attività di artigianato di servizio.....	5
Art. 3.14 Definizione di funzione produttiva di tipo manifatturiero artigianale laboratoriale	6
Art. 3.15 Oneri necessari al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi liquidi e gassosi (D).....	7
Art. 3.16 Determinazione e applicazione dell'onere.....	7
Art. 3.17 Oneri relativi alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche	7
Art. 3.18 Concessione in sanatoria/titolo abilitativo in sanatoria relativi a istanze di Condonò edilizio	8
Art. 3.19 Abrogato	8
Art. 3.20 Accertamento di conformità (Segnalazione certificata di inizio attività e Permesso di costruire in sanatoria) (artt. 36 e 37 DPR n° 380/2001 e art. 17 L.R. n° 23/2004)	8
TITOLO 4. DETERMINAZIONE DELL'ONERE MONETARIO EQUIVALENTE DI CONVERSIONE DEGLI STANDARDS DI PARCHEGGIO.....	9
Art. 4.1 Premesse.....	9
Art. 4.2 Criteri per la monetizzazione delle dotazioni di parcheggio	9
Art. 4.3 Determinazione dell'onere monetario equivalente.....	9

TITOLO 5. VERSAMENTO DELLA QUOTA DI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E DELL'ONERE MONETARIO EQUIVALENTE DI CONVERSIONE DELLE DOTAZIONI DI PARCHEGGI	10
Art. 5.1 Garanzie e modalità di versamento in riferimento ad interventi edilizi assoggettati a PdC oppure SCIA	10
Art. 5.2 Abrogato.....	10
Art. 5.3 Sanzioni	10
Art. 5.4 Abrogato.....	11
TITOLO 6. ADEMPIMENTI OBBLIGATORI	12
Art. 6.1 Abrogato.....	12
Art. 6.2 Adempimenti comunali e loro termini.....	12
Art. 6.3 Abrogato.....	12
TITOLO 7. MODELLI DI RIFERIMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	13

TITOLO 1. PREMESSA

- 1 Ai sensi dell'art. 30 della LR 15/2013 fino all'adozione delle nuove tabelle parametriche continuano a trovare applicazione le D.C.R. n° 849/1998 e 850/1998 oltre che la D.C.R. n° 1108/1999.
- 2 Le suddette Deliberazioni, unitamente alle disposizioni del presente allegato al RUE, costituiscono il riferimento per definire la determinazione e le modalità di versamento del contributo di costruzione e della monetizzazione in alternativa alla cessione dello standard di parcheggio pubblico.
- 3 Questo Regolamento costituisce l'Allegato "A" del RUE.

TITOLO 2. MODALITÀ DI DETERMINAZIONE DELLA QUOTA DI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AFFERENTE IL COSTO DI COSTRUZIONE

Art. 2.1 Determinazione del costo di costruzione per l'edilizia residenziale (art. 31 LR 15/2013)

- 1 Trovano diretta applicazione le disposizioni contenute nella D.C.R. n° 1108/1999.
- 2 Ai sensi dell'art. 31 della LR 15/2013 fino all'adozione delle determinazioni regionali il Responsabile del Settore Pianificazione Economico-Territoriale, mediante propria determina, aggiorna annualmente il costo base di costruzione in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT per il periodo di un anno, con scadenza al 30 giugno dell'anno precedente.
- 3 Il costo base di costruzione relativo a nuove costruzioni o ampliamenti è maggiorato secondo le indicazioni dell'Allegato B alla D.C.R. n° 1108/1999.
- 4 Il costo dell'intervento si ottiene moltiplicando il costo base ovvero il costo maggiorato per la superficie complessiva di intervento di cui al punto 6.1a dell'Allegato A della D.C.R. n° 1108/1999.
- 5 Per gli interventi sugli edifici residenziali esistenti il contributo è determinato utilizzando l'Allegato C alla D.C.R. n° 1108/1999, concepita in modo tale che l'incidenza delle opere di finitura venga assunta convenzionalmente uguale a quella delle opere strutturali.
- 6 Per gli interventi relativi ad edifici residenziali la quota del costo di costruzione per la determinazione del contributo di costruzione è variabile dal 5% al 20% in funzione delle caratteristiche, delle tipologie e dell'ubicazione degli edifici, così come indicato nell'Allegato D alla D.C.R. n° 1108/1999.
- 7 Nel caso di ampliamento di edifici residenziali esistenti senza aumento del numero delle unità immobiliari, con esclusione degli interventi gratuiti, il costo base di costruzione, si applica alla sola superficie dell'ampliamento.

Art. 2.2 abrogato

Art. 2.3 Determinazione del costo di costruzione per costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali

- 1 Per le nuove costruzioni od impianti il Costo di costruzione è modificato con coefficienti (Y) diversificati secondo i vari tipi di attività, come indicato nella seguente Tabella:

Tipo di attività (coefficienti di applicare al costo base di costruzione in funzione dell'attività)	
Turistica, alberghiera	1,10
Direzionale	0,90
Commerciale	0,80

- 2 Il costo di costruzione dell'intervento si ottiene moltiplicando il suddetto costo di costruzione per la superficie complessiva di intervento di cui al punto 6.1b dell'Allegato A della D.C.R. n° 1108/1999.
- 3 Per gli interventi sugli edifici esistenti, il Costo è determinato utilizzando l'Allegato C alla D.C.R. n° 1108/1999 (Modello 3).
- 4 Il costo così determinato, è ridotto al 50%.

Art. 2.4 Quota del costo di costruzione per la determinazine del contributo di costruzione per edifici od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali

- 1 La quota del costo di costruzione per la determinazione del contributo di costruzione è stabilita dal Comune in misura non superiore al 10% del costo base di costruzione, in funzione dei diversi tipi di attività (Modello 4).
- 2 Si adottano le seguenti aliquote (P) percentuali, articolate in base agli usi previsti nei progetti edilizi:

Tipo di attività	aliquote
Attività direzionali	8%
Attività commerciali al dettaglio	6%
Attività alberghiera	6,5%
Attività commerciali all'ingrosso	5%
Attività turistiche e pubbl. esercizio	4,5%

Art. 2.5 Interventi con destinazioni d'uso multiple e/o con tipi di intervento multipli

Ferma restando la disposizione dell'art. 9 del D.M. 801/77, nel caso di titoli edilizi abilitativi relativi ad interventi unitari che prevedono destinazioni d'uso multiple, vanno specificate le superfici per ciascuna destinazione d'uso, con i relativi importi del contributo di costruzione afferenti il costo di costruzione.

Per i titoli edilizi abilitativi che riguardano più tipi di intervento sull'esistente (ad esempio ristrutturazione e ampliamento), ferme restando le gratuità di legge o regolamento, vanno specificate le superfici oggetto di ciascun tipo di intervento, con i relativi importi del contributo afferente il costo di costruzione.

Art. 2.6 Abrogato

Art. 2.7 Abrogato

Art. 2.8 Abrogato

Art. 2.9 Abrogato

Art. 2.10 Abrogato

TITOLO 3. DETERMINAZIONE QUOTA DI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AFFERENTE GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEGLI ONERI RELATIVI AL D+S

Art. 3.1 Criteri generali (art. 30 LR 15/2013)

1 Trovano diretta applicazione le disposizioni della vigente normativa, in particolare le disposizioni contenute nella D.C.R. n° 849/1998 e 850/1998.

Art. 3.2 Abrogato

Art. 3.3 Variazione dell'onere

1 Con D.C.R. n° 849/1998 sono stabilite al punto 1.6 le variazioni dell'onere.

2 Relativamente alle attività di cui al punto 1.6.6 della D.C.R. n° 849/1998, per i magazzini di materie prime, semilavorati e prodotti finiti si applica una riduzione del 60%;

3 Per tutti gli interventi relativi ad attività artigianali, gli oneri di urbanizzazione (U2) sono ridotti del 25%.

4 Relativamente alla riduzione dell'onere previsto ai sensi del punto 1.6.12 della D.C.R. n° 849/1998 l'allegato B "Regolamento energia" al RUE prevede i criteri per l'attuazione dello scomputo e dell'accertamento della funzionalità dell'impianto.

5 Ai sensi del punto 1.6.15 della D.C.R. n° 849/1998, per opere di ristrutturazione edilizia che garantiscano un livello di accessibilità maggiore rispetto a quello imposto dal D.M. 236/1989, si applica una riduzione del 30% agli oneri di urbanizzazione secondaria (U2).

6 Per gli interventi edilizi da realizzarsi nelle frazioni di Recovato, Riolo e Rastellino, si applica una riduzione del 30% agli oneri di urbanizzazione secondaria (U2).

7 Per le varianti non classificate in corso d'opera e che richiedono un nuovo titolo abilitativo, ai sensi dell'art. 22 della L.R. 15/2013, il contributo di costruzione deve essere rideterminato per intero. Le eventuali somme dovute per effetto del titolo edilizio originario devono essere detratte dall'importo sopra determinato. Qualora la variante essenziale sia riferita ad una porzione chiaramente identificabile rispetto all'intervento complessivo, il contributo di costruzione deve essere commisurato alla sola porzione, procedendo al conguaglio delle somme dovute nel titolo originario.

Art. 3.4 Interventi di rilocalizzazione degli edifici interessati dalla realizzazione di opere pubbliche stradali, ferroviarie e idrauliche

1 Per gli interventi di rilocalizzazione degli edifici interessati dalla realizzazione di opere pubbliche stradali, ferroviarie e idrauliche, ai sensi della L.R. n° 38/1998, gli oneri di urbanizzazione sono così disciplinati:

- in caso di rilocalizzazione di fabbricato già utilizzato come abitazione, a parità di SU/SC ricostruita, nessun onere di U1 e U2 dovrà essere versato;
- nel caso di rilocalizzazione di edificio con previsione di mutamento della destinazione d'uso originaria e/o frazionamento in più Unità Immobiliari che comportano aumento del carico urbanistico, a parità di SU/SC ricostruita, si applicano gli oneri di U1 e U2 corrispondenti alla Tabella dell'uso in progetto e categoria di intervento RE+CU, per le porzioni di edificio interessate dagli interventi;
- nel caso di rilocalizzazione di edificio con previsione di mutamento della destinazione d'uso originaria che non comporta aumento del carico urbanistico, a parità di SU/SC ricostruita, si applicano gli oneri di U1 e U2 corrispondenti alla Tabella dell'uso in progetto e categoria di intervento RE;
- nel caso di rilocalizzazione di edificio ad uso abitativo e non con SU/SC ricostruita eccedente quella preesistente, si applicano gli oneri di U1 e U2 corrispondenti alla Tabella dell'uso in progetto e categoria di intervento NC alla porzione di superficie in eccedenza.

Art. 3.5 Realizzazione delle opere di urbanizzazione e contributo afferente gli oneri di urbanizzazione

1 Con D.C.R. n° 849/1998 al punto 1.7 sono stabiliti i criteri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e per lo scomputo dell'onere in caso di realizzazione diretta da parte del soggetto attuatore.

Art. 3.6 Abrogato

Art. 3.7 Abrogato

Art. 3.8 Abrogato

Art. 3.9 Abrogato

Art. 3.10 Abrogato

Art. 3.11 Abrogato

Art. 3.12 Applicazione dell'onere - metodo di calcolo

1 Il Comune di Castelfranco Emilia è stato individuato come Comune di 1° classe per effetto delle determinazioni assunte dal Consiglio comunale in attuazione delle Direttive Regionali.

2 Le unità di superficie (Su) per l'applicazione dei parametri di U1 e U2 relativi alle funzioni: abitativa permanente e temporanea, direzionali, finanziarie, assicurative, commerciali al dettaglio, artigianali di servizio, esercizi pubblici, attività produttive di tipo manifatturiero artigianale a carattere laboratoriale, di servizio (culturali, ricreative, sanitarie, ecc.) studi professionali, sono stabilite dall'art. 3 del D.M. 801/1977.

Art. 3.13 Definizione di attività di artigianato di servizio

1 E' da considerarsi artigianato di servizio assimilabile al commercio e al direzionale, ai fini dell'applicazione degli oneri di tabella B le attività artigianali di servizio sotto elencate:

1. Servizi alla persona e all'igiene della persona:
 - odontotecnici e ottici
 - parrucchieri e barbieri
 - estetisti, pedicure, manicure, visagista e tatuatori
 - altri servizi per l'igiene personale
2. Servizi all'abbigliamento:
 - calzolai
 - sarti e modisterie
 - pellicciai
 - lavanderie (non industriali)
3. Servizi dell'alimentazione:
 - produzione di pasta fresca
 - rosticcerie e friggitorie
 - forni e pasticcerie
 - pizzerie da asporto
 - gelaterie
4. Altri servizi:
 - taxi e noleggio con conducente
 - scuola guida
 - gioiellerie, riparazione orologi
 - studi e laboratori fotografici
 - decorazioni ceramiche, artistiche e restauratori
 - tosatura e pulizia animali
 - servizi vari non altrove classificabili
5. Servizi alle imprese:
 - contabilità e consulenza

- servizi tecnici e disegnatori tecnici
- traduttori
- pubblicità
- consulenza organizzativa
- servizi di informatica
- noleggio di beni mobili

Art. 3.14 Definizione di funzione produttiva di tipo manifatturiero artigianale laboratoriale

1 Si considerano artigianato produttivo, o assimilabile al produttivo, di tipo manifatturiero laboratoriale, ai fini dell'applicazione degli oneri corrispondenti alla tabella "B" per i primi 200 mq e in tabella "C" per i successivi mq, le attività sotto elencate:

1. Servizi alla casa e ai beni della casa:
 - riparazioni varie
 - riparazione elettrodomestici, radio-TV e affini
 - laboratori di falegnameria e da tappezziere
 - lavorazione e assemblaggio articoli tecnici
 - imbianchini e installatori carta da parati
 - messa in opera di parquet e levigatori pavimenti
 - idraulici, installatori impianti di riscaldamento
 - elettricisti, antenisti
 - muratori, pavimentatori, rivestitori e lavorazioni affini all'edilizia
 - lattonieri e fabbri
 - impermeabilizzatori
 - corniciai e vetrai
 - restauro e doratura mobili
 - giardinieri
 - pulizia ambienti, caldaie, camini e riparazione caldaie
 - ascensoristi
 - espurgo pozzi neri
 - impagliatori e materassai
 - appalto pulizie
2. Servizi all'auto:
 - riparazione autoveicoli
 - riparazione cicli e motocicli
 - elettrauto
 - gommisti
 - autorimesse e stazioni di soccorso
 - carrozzieri
3. Altri servizi:
 - facchini, traslochi
4. Servizi alle imprese:
 - tipografie, litografie
 - legatorie
 - trasporto merci
 - copisterie

2 Le unità di superficie (Su) per l'applicazione dei parametri di U1 e U2 relativi alle funzioni: commerciali all'ingrosso, produttive di tipo manifatturiero non laboratoriali, insediamenti di tipo agroindustriale, allevamenti zootecnici di tipo intensivo, agricole svolte da non aventi titolo e alberghiere, sono stabilite dal punto 1.5.2 della D.C.R. n° 849/1998;

3 Le unità di superficie per l'applicazione dei parametri di U1 e U2 relativi a insediamenti per le attività turistiche temporanee, per gli esercizi pubblici, le attività commerciali, quelle di interesse collettivo all'aperto e per gli impianti sportivi che non costituiscono standard

urbanistico ai sensi dell'art. 46 della L.R. 47/78 e s.m.i., sono stabilite dal punto 1.5.3 della D.C.R. n° 849/1998;

Art. 3.15 Oneri necessari al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi liquidi e gassosi (D)

1 Le opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi, gassosi, di cui all'art. 34, 1° comma della L.R. n° 15/2013, vengono così di seguito individuate:

- piattaforma di trattamento dei fanghi industriali;
- impianto di trattamento dei rifiuti solidi urbani (inceneritore);
- impianto di depurazione delle acque;
- discariche controllate.

2 TARIFFA

La tariffa é fissata in €/mq di Su (vedasi definizione per applicazione degli oneri di cui alle Tabelle C3, D3 ed E3) = 3,87343 €/mq

3 INCIDENZA DELL'ONERE

Ai fini della determinazione dell'onere "D", la tariffa corrispondente all'incidenza media dei costi, come determinata al precedente comma, viene indicizzata in aumento o in diminuzione secondo la seguente tabella dei coefficienti di inquinamento connessi al tipo di attività produttiva e alla dimensione aziendale.

K1 = coefficiente di inquinamento connesso al tipo di attività

Tipo di attività	coefficiente
a) funzioni produttive di tipo manifatturiero	K1 = 1,2
b) attività per l'industria zootecnica, casearia per gli allevamenti di tipo agro-industriale	K1 = 2,0

K2 = coefficiente inquinamento connesso alla dimensione della azienda e al numero degli addetti

Dimensione e numero addetti	coefficiente
a) Aziende con meno di 10 addetti o di superficie < mq 2.500 per le altre attività	K2 = 1,0
b) Aziende da 10 a 100 addetti o di sup. da mq 2.500 a mq 20.000 per le altre attività	K2 = 1,5
c) Aziende con numero di addetti o di sup. superiore ai limiti massimi di cui al punto precedente	K2 = 2,0

Art. 3.16 Determinazione e applicazione dell'onere

1 La determinazione dell'onere avviene in applicazione della seguente formula:

$$D = T * K1 * K2 * Su$$

Dove:

D = é l'onere;

T = é la tariffa corrispondente all'incidenza media dei costi (3,87343 €/mq);

K1 = é il coefficiente di inquinamento connesso al tipo di attività;

K2 = é il coefficiente di inquinamento connesso alla dimensione dell'azienda e al numero degli addetti;

Su = é la superficie utile lorda così come definita all'art. 1.5.2 della D.C.R. n° 849/1998.

2 In caso di interventi su edifici esistenti, l'onere dovrà essere corrisposto integralmente; in caso di presentazione di idoneo impianto di depurazione autonomo da approvarsi da parte dell'USL, l'onere potrà essere ridotto al 50%, previa autorizzazione della Giunta comunale.

3 Gli oneri relativi al disinquinamento sono versati nei modi e con le formalità previste al successivo Capo 5.

Art. 3.17 Oneri relativi alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche

1 Tali oneri sono da applicarsi al settore di attività estrattive e verranno assolti mediante l'esecuzione delle opere previste dall'art. 7 della L.R. 8/1976 e s.m.i., relative alla sistemazione agrogeopedologica dell'area di cava, in conformità alle specifiche indicazioni dei

progetti di recupero e di ripristino ambientale, approvati o da approvarsi, costituenti parte integrante delle convenzioni da sottoscrivere da parte degli esercenti l'attività produttiva.

Art. 3.18 Concessione in sanatoria/titolo abilitativo in sanatoria relativi a istanze di Condono edilizio

1 Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, da versare a fronte delle Concessioni in sanatoria rilasciate ai sensi dell'art. 35 della L. n° 47/85 e L. n° 724/1994, sono quelli in vigore alla data di scadenza per la presentazione delle istanze. Non é ammessa la rateizzazione.

2 Il contributo relativo alle istanze di sanatoria presentate in applicazione della L. n° 326/2003 e L.R. n° 23/2004, verrà calcolato secondo le procedure ordinarie previste dal presente Regolamento e sulla base degli oneri vigenti alla data di presentazione delle istanze.

Art. 3.19 Abrogato

Art. 3.20 Accertamento di conformità (Segnalazione certificata di inizio attività e Permesso di costruire in sanatoria) (artt. 36 e 37 DPR n° 380/2001 e art. 17 L.R. n° 23/2004)

1 Il rilascio dei titoli in sanatoria, sono subordinati al pagamento in un'unica soluzione, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione. Non sono ammesse rateizzazioni.

2 Nei casi di parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme.

3 Il pagamento degli oneri per il ritiro del PdC in sanatoria od in riferimento alla SCIA, deve essere effettuato entro 15 giorni dalla data di notifica della determinazione dell'oblazione.

TITOLO 4. DETERMINAZIONE DELL'ONERE MONETARIO EQUIVALENTE DI CONVERSIONE DEGLI STANDARDS DI PARCHEGGIO

Art. 4.1 Premesse

- 1 Il RUE definisce al Capo 5.5 le quantità minime di dotazioni di parcheggi, sia pertinenziali che d'uso pubblico.
- 2 All'art. 5.4.15 il RUE stabilisce inoltre i casi, i criteri e le modalità per la monetizzazione delle dotazioni minime di parcheggio, in relazione agli usi e la tipologia di intervento.
- 3 Il Consiglio Comunale ha stabilito, con propria deliberazione n° 344 del 26/10/1988 e s.m.i., ha stabilito i criteri per la determinazione dell'onere monetario equivalente di conversione, parziale o totale, delle dotazioni di parcheggio oltre che le modalità di aggiornamento annuale dell'importo unitario.

Art. 4.2 Criteri per la monetizzazione delle dotazioni di parcheggio

- 1 La conversione parziale o totale della dotazione di parcheggio P, in equivalente onere monetario, ai sensi dell'art. 5.5.18 del RUE, limitatamente ai casi ivi specificati, può avvenire esclusivamente a seguito di esplicita richiesta da parte dei privati cittadini, in relazione a richiesta di PdC o SCIA, con riserva da parte dell'Amministrazione comunale di accettare o meno tale richiesta, in base ai criteri generali di utilità pubblica e di tecnica urbanistica, sentito il parere dei competenti organi tecnici e consultivi comunali.

Art. 4.3 Determinazione dell'onere monetario equivalente

- 1 L'entità dell'onere monetario equivalente a metroquadro di parcheggio di categoria P viene annualmente determinato dal Responsabile del Settore Pianificazione Economico-Territoriale;
- 2 L'onere da corrispondere al Comune in caso di monetizzazione o da versare su apposito fondo costituito per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria di viabilità e di parcheggi, è stabilito, in relazione alla seguente suddivisione territoriale del Comune di Castelfranco Emilia:
 - Centro abitato del Capoluogo come delimitato dal PSC;
 - Centro abitato di Piumazzo come delimitato dal PSC;
 - restante territorio Comunale.
- 3 La determinazione annuale prevede che l'importo unitario venga aggiornato applicando un coefficiente di rivalutazione pari all'indice annuale nazionale ISTAT del costo di costruzione ultimo noto.
- 4 Il fondo costituito per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria di viabilità e di parcheggio, con gli introiti derivanti dal pagamento degli oneri equivalenti ai parcheggi P di cui sopra, viene utilizzato mediante appositi programmi poliennali i quali, nel rispetto delle esigenze prioritarie riconosciute sul territorio prevedono il soddisfacimento delle dotazioni di parcheggio P, nonché l'adeguamento delle altre opere di urbanizzazione primaria complementari, con criteri di omogeneità e di equilibrio, tenendo conto delle necessità dei diversi ambiti, anche derivanti dai casi specifici delle monetizzazioni che vi si sono verificate.

TITOLO 5. VERSAMENTO DELLA QUOTA DI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E DELL'ONERE MONETARIO EQUIVALENTE DI CONVERSIONE DELLE DOTAZIONI DI PARCHEGGI

Art. 5.1 Garanzie e modalità di versamento in riferimento ad interventi edilizi assoggettati a PdC oppure SCIA

1 il contributo di costruzione dovuto ai sensi di legge per gli interventi edilizi può essere corrisposto:

1. in un'unica soluzione:

- entro e non oltre 60 GIORNI dalla data di avvenuto ricevimento della determinazione, e comunque prima del ritiro del Permesso di Costruire;
- alla presentazione della Segnalazione certificata di inizio attività;

2. rateizzato:

- il 50% dell'intero importo, da effettuarsi entro e non oltre 60 GIORNI dalla data di avvenuto ricevimento della determinazione, e comunque prima del ritiro del provvedimento (PdC) ovvero alla data di presentazione della Segnalazione certificata di inizio attività;
- il restante 50% dell'intero importo in tre rate:
- 1^ rata pari al 16,66% dell'intero importo, entro e non oltre 180 GIORNI dalla data di avvenuto ricevimento della determinazione (PdC) ovvero dalla data di presentazione della Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA);
- 2^ rata pari al 16,67% dell'intero importo, entro e non oltre 365 GIORNI dalla data di avvenuto ricevimento della determinazione (PdC) ovvero dalla data di presentazione della Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA);
- 3^ rata pari al 16,67% dell'intero importo, entro e non oltre 545 GIORNI dalla data di avvenuto ricevimento della determinazione (PdC) ovvero dalla data di presentazione della Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA);

e comunque il tutto entro e non oltre la data effettiva di ultimazione dei lavori.

2 Il versamento dei diritti di segreteria e del contributo di costruzione deve essere effettuato a mezzo assegno circolare intestato al Tesoriere Comunale o in contanti, nel rispetto della normativa sulla tracciabilità dei pagamenti, presso il Servizio Tesoreria Comunale – UNICREDIT BANCA SPA Filiale A - Corso Martiri 140 – 41013 Castelfranco Emilia (MO), o presso una qualsiasi altra Filiale Unicredit (IBAN IT 67 U 02008 66695 000000503848) ovvero presso l'UFFICIO POSTALE con Bollettino intestato a: Comune di Castelfranco Emilia - Servizio Tesoreria - C/C Postale n. 13110416);

3 In caso di pagamento rateizzato il soggetto interessato è tenuto a presentare al Comune opportuna garanzia fidejussoria.

4 Tale fidejussione, deve contenere la CLAUSOLA che ne prevede lo svincolo solo quando il Comune, mediante lettera del Dirigente Responsabile del Settore, avrà attestato l'avvenuto pagamento dell'intero importo dovuto.

5 Non vengono accettate fidejussioni prive della suddetta clausola.

Art. 5.2 Abrogato

Art. 5.3 Sanzioni

1 Le sanzioni pecuniarie in caso di ritardato o omesso versamento del contributo di costruzione ed onere monetario di conversione della dotazione di parcheggio, sono disciplinate dalla legge.

2 Il mancato pagamento del contributo di costruzione nei termini comporta:

- l'escussione della fidejussione, in caso di pagamento rateale;
- l'applicazione delle sanzioni, a carico del titolare del Permesso di Costruire o della Segnalazione certificata di inizio attività, così determinate:

- l'aumento del contributo in misura pari al 10% della somma dovuta, qualora il versamento sia effettuato nei 120 GIORNI successivi alla data di scadenza;
- l'aumento del contributo in misura pari al 20% della somma dovuta, qualora il versamento sia effettuato nei 180 GIORNI successivi alla data di scadenza;
- l'aumento del contributo in misura pari al 40% della somma dovuta, qualora il versamento sia effettuato nei 240 GIORNI successivi alla data di scadenza.

3 Il mancato pagamento delle sanzioni comporta, a carico dei titolari, l'attivazione delle procedure volte alla riscossione coattiva.

Art. 5.4 Abrogato

TITOLO 6. ADEMPIMENTI OBBLIGATORI**Art. 6.1 Abrogato****Art. 6.2 Adempimenti comunali e loro termini**

1 Ogni anno il Comune, facendo riferimento a deliberazione di Consiglio comunale che stabilisce i criteri oggettivi di riparto, destina il 7% degli oneri di urbanizzazione secondaria per opere di costruzione o di manutenzione ordinaria e straordinaria da realizzare nelle Chiese e negli altri edifici per servizi religiosi.

2 Si intende per edifici per servizi religiosi, gli edifici per il culto e le opere parrocchiali, gli istituti religiosi educativi e assistenziali per bambini e anziani, le attrezzature per attività culturali, ricreative e sportive, secondo quanto stabilito dalla normativa vigente in materia.

Art. 6.3 Abrogato

TITOLO 7. MODELLI DI RIFERIMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Tabella A	tabelle parametriche degli oneri di urbanizzazione per comuni di 1 ^a classe D.C.R. 849/1998
Tabella B	
Tabella C	
Tabella D	
Tabella E	

Allegato B	alla D.C.R. n° 1108/1999	Contributo di costruzione afferente il costo di costruzione
Allegato C		
Allegato D		
Tabella A1	alla D.C.R. n° 849/1998	Contributo di costruzione afferente gli oneri di urbanizzazione (U1 - U2)
Tabella B1		
Tabella C1		
Tabella D1		
Tabella E1		

Modello 1	Allegato B alla D.C.R. n° 1108 del 29/03/1999
Modello 2	Allegato D alla D.C.R. n° 1108 del 29/03/1999
Modello 3	Allegato C alla D.C.R. n° 1108 del 29/03/1999
Modello 4	Tabella di calcolo per usi non residenziali (attività turistiche, commerciali e direzionali)

Tabella A**Edilizia residenziale
(funzione abitativa)**

		AMBITI URBANISTICI				
		Ambiti AS	Ambiti AC - AR	Ambiti AN	Ambiti AN – Produttivi APC	Ambiti del territorio rurale
CATEGORIA D'INTERVENTO		(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)
N.C.	U1	35,14346	35,14346	42,17215	35,14346	-
If=da 0 a 1 mc/mq	U2	56,22953	56,22953	56,22953	56,22953	-
N.C.	U1	35,14346	35,14346	38,65780	35,14346	-
If=da 1,01 a 2 mc/mq	U2	56,22953	56,22953	56,22953	56,22953	-
N.C.	U1	35,14346	35,14346	35,14346	35,14346	-
If=da 2,01 a 3 mc/mq	U2	56,22953	56,22953	56,22953	56,22953	-
N.C.	U1	35,14346	35,14346	31,62911	35,14346	-
If=oltre 3 mc/mq	U2	56,22953	56,22953	56,22953	56,22953	-
R.E.	U1	28,11477	28,11477	28,11477	28,11477	28,11477
con aumento C.U.	U2	44,98362	44,98362	44,98362	44,98362	44,98362
R.E.	U1	7,02869	7,02869	7,02869	7,02869	7,02869
senza aumento C.U.	U2	11,24591	11,24591	11,24591	11,24591	11,24591
R.E.	U1	21,08607	21,08607	21,08607	21,08607	21,08607
convenz. con aumento C.U.	U2	33,73772	33,73772	33,73772	33,73772	33,73772

TABELLA B

Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali, per la parte di SU fino a 200 mq, funzioni di servizio privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi comprese le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali

CATEGORIA D'INTERVENTO		AMBITI URBANISTICI					
		Ambiti AS	Ambiti AC - AR	Ambiti AN	Ambiti AN – Produttivi APC	Ambiti del territorio rurale	Ambiti AD -
		(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)
N.C. - Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali al dettaglio, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali per la parte di SU fino a 200 mq. funzioni di servizio privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi comprese le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali	U1	35,14368	35,14368	35,14368	35,14368	-	35,14368
	U2	56,22933	56,22933	56,22933	56,22933	-	56,22933
N.C. - Funzioni commerciali all'ingrosso	U1	11,94875	11,94875	11,94875	11,94875	-	11,94875
	U2	3,47007	3,47007	3,47007	3,47007	-	3,47007
R.E. - Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali al dettaglio, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali per la parte di SU fino a 200 mq. funzioni di servizio privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi comprese le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali con aumento di C.U.	U1	35,14368	35,14368	35,14368	35,14368	35,14368	35,14368
	U2	56,22933	56,22933	56,22933	56,22933	56,22933	56,22933
R.E. - Funzioni commerciali all'ingrosso con aumento di C.U.	U1	9,56220	9,56220	9,56220	9,56220	9,56220	9,56220
	U2	2,78267	2,78267	2,78267	2,78267	2,78267	2,78267

R.E. - Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali al dettaglio, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali per la parte di SU fino a 200 mq. funzioni di servizio privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi comprese le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali senza aumento di C.U.	U1	14,05747	14,05747	14,05747	14,05747	14,05747	14,05747
	U2	22,49173	22,49173	22,49173	22,49173	22,49173	22,49173
R.E. - Funzioni commerciali all'ingrosso senza aumento di C.U.	U1	5,97437	5,97437	5,97437	5,97437	5,97437	5,97437
	U2	1,73530	1,73530	1,73530	1,73530	1,73530	1,73530
Insediamenti di interesse collettivo e impianti sportivi all'aperto (L./mq. di Ai)	U1	0,35119	0,35119	0,35119	0,35119	0,35119	0,35119
	U2	0,28147	0,28147	0,28147	0,28147	0,28147	0,28147

TABELLA C

Funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriali per la parte di SU oltre i 200 mq, insediamenti di tipo agro-industriale e allevamenti zootecnici di tipo intensivo

		AMBITI URBANISTICI					
		Ambiti AS	Ambiti AC - AR	Ambiti AN	Ambiti AN - Produttivi APC	Ambiti del territorio rurale	Ambiti AD -
CATEGORIA D'INTERVENTO		(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)
N.C. - Funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriale per la parte di SU oltre i 200 mq, insediamenti di tipo agro-industriale e allevamenti zootecnici di tipo intensivo (1)	U1	11,94880	11,94880	11,94880	11,94880	11,94880	11,94880
	U2	3,47054	3,47054	3,47054	3,47054	3,47054	3,47054
R.E. - Funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriale per la parte di SU oltre i 200 mq, insediamenti di tipo agro-industriale e allevamenti zootecnici di tipo intensivo - senza aumento di C.U. ¹	U1	5,97440	5,97440	5,97440	5,97440	5,97440	5,97440
	U2	1,73527	1,73527	1,73527	1,73527	1,73527	1,73527
R.E. - Funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriale per la parte di SU oltre i 200 mq, insediamenti di tipo agro-industriale e allevamenti zootecnici di tipo intensivo - con aumento di C.U. (1)	U1	9,56220	9,56220	9,56220	9,56220	9,56220	9,56220
	U2	2,78267	2,78267	2,78267	2,78267	2,78267	2,78267

Tabella D**Funzioni agricole svolte da non aventi titolo (esclusa la residenza)**

		AMBITI URBANISTICI
		Ambiti del territorio rurale
CATEGORIA D'INTERVENTO		(€/mq)
N.C.	U1	11,94858
	U2	3,47022
R.E. con aumento di C.U.	U1	9,56220
	U2	2,78267
R.E. senza aumento di C.U.	U1	5,97437
	U2	1,73530

TABELLA E**Funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo**

CATEGORIA D'INTERVENTO		ZONE URBANISTICHE					
		Ambiti AS	Ambiti AC - AR	Ambiti AN	Ambiti AN – Produttivi APC	Ambiti del territorio rurale	Ambiti AD -
		(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)
N.C. - Attività alberghiere	U1	19,91458	19,91458	19,91458	19,91458	-	19,91458
	U2	5,78432	5,78432	5,78432	5,78432	-	5,78432
R.E. - Attività alberghiere con aumento di C.U.	U1	15,93166	15,93166	15,93166	15,93166	15,93166	15,93166
	U2	4,62694	4,62694	4,62694	4,62694	4,62694	4,62694
R.E. - Attività alberghiere senza aumento di C.U.	U1	7,96583	7,96583	7,96583	7,96583	7,96583	7,96583
	U2	2,31373	2,31373	2,31373	2,31373	2,31373	2,31373
Insediamenti per le attività turistiche temporanee – €/mq. di area di insediamento (Ai)	U1	0,35171	0,35171	0,35171	0,35171	0,35171	0,35171
	U2	0,28147	0,28147	0,28147	0,28147	0,28147	0,28147
N.C. - Insediamenti per residenze turistiche	U1	35,14386	35,14386	42,17232	35,14386	-	-
	U2	56,22924	56,22924	56,22924	56,22924	-	-
R.E. con aumento di C.U. - Insediamenti per residenze turistiche	U1	31,62947	31,62947	37,95493	31,62947	31,62937	31,62937
	U2	50,60632	50,60632	50,60632	50,60632	50,60658	50,60658
R.E. senza aumento di C.U. - Insediamenti per residenze turistiche	U1	10,54316	10,54316	12,65164	10,54316	10,54295	10,54295
	U2	16,86877	16,86877	16,86877	16,86877	16,86903	16,86903

Modello 1 – Allegato B alla D.C.R. n° 1108/1999

CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE (NUOVI EDIFICI o AMPLIAMENTI)

TABELLA 1 – INCREMENTO PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE – i 1

Classi di superfici (m ²)	Alloggi (n)	Superficie utile abitabile (m ²) (art.3 D.M. 801/77)	Rapporto rispetto al totale di Su	% di incremento (art.5 D.M. 801/77)	% di incremento per classi di superfici
(1)	(2)	(3)	(4) = (3) : Su	(5)	(6) = (4) x (5)
≤ 95				0	
95<Su<110				5	
110<Su<130				15	
130<Su<160				30	
≥160				50	
		tot Su =.....			SOMMA → i 1=%

TABELLA 2 – INCREMENTO PER SERVIZI ED ACCESSORI RELATIVI ALLA RESIDENZA – i 2

Tot. Su =(art. 3 D.M. 801/77)	Intervalli di variabilità del rapporto percentuale % (Sa:Su) x 100	Ipotesi che ricorre	% di incremento (art.6 D.M. 801/77)	
Tot. Sa =(art. 2 D.M. 801/77)				
(Sa / Su) x 100 =(%)				
Tot Su= mq	≤ 50	<input type="checkbox"/>	0	
+ 60% Tot Sa = mq.....	da 51 a 75	<input type="checkbox"/>	10	
= SC = mq.....	da 76 a 100	<input type="checkbox"/>	20	
	> 100	<input type="checkbox"/>	30	
				i 2=.....%
i 1 + i 2 = i(%)	Classe edificio (art.8 D.M. 801/77)	Maggiorazione M (*) (art.8 – D.M. D.M. 801/77)	M =

(*) M = Classi di edifici e relative maggiorazioni percentuali (art.8 – D.M. 801/77):

- % di i fino a 5 inclusa : Classe I → M = 0
- % di i da 5 a 10 inclusa : Classe II → M = 5
- % di i da 10 a 15 inclusa : Classe III → M = 10
- % di i da 15 a 20 inclusa : Classe IV → M = 15
- % di i da 20 a 25 inclusa : Classe V → M = 20
- % di i da 25 a 30 inclusa : Classe VI → M = 25
- % di i da 30 a 35 inclusa : Classe VII → M = 30
- % di i da 35 a 40 inclusa : Classe VIII → M = 35
- % di i da 40 a 45 inclusa : Classe IX → M = 40
- % di i da 45 a 50 inclusa : Classe X → M = 45
- % di i oltre a 50 : Classe XI → M = 50

C.C. definito dal Comune A = €/m²

C.C. maggiorato: B = A x (1 + M/100) = B = €/m²

C.C. = B x (SC + ST) X q = = €

NOTA: SC (superficie complessiva)

ST (superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali), sono definite ai sensi degli artt. 2, 3 e 9 del D.M. 801/77.

q è definito dal Modello 2

Modello 2 - Allegato D alla D.C.R. n° 1108/1999

TABELLA PER LA DETERMINAZIONE DELLE QUOTE DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI **EDIFICI RESIDENZIALI** IN FUNZIONE DELLE CARATTERISTICHE, DELLE TIPOLOGIE E DELL'UBICAZIONE (ar. 6 L. 10/77, L. 537/93)

(%) Max (art.7 L. 537/93)	Coeff. in funzione delle caratteristiche	(%)	Coeff. in funzione della tipologia	(%)	Coeff. in funzione della ubicazione rispetto al perimetro	Quota q (%)
(1)	(2)	(3) = (1) x (2)	(4)	(5) = (3) x (4)	(6)	(7) = (5) x (6)
20.00 %	Edifici di pregio 1.00	20.00	Unifamiliare 1.00	20.00	Esterno = 1.00	20.00 %
					Interno = 0.85	17.00 %
			Bifam/schiera 0.80	16.00	Esterno = 1.00	16.00 %
					Interno = 0.85	13.60 %
			Plurifamiliare 0.60	12.00	Esterno = 1.00	12.00 %
					Interno = 0.85	10.20 %
	Altri edifici 0.50	10.00	Unifamiliare 0.90	9.00	Esterno = 0.90	8.10 %
					Interno = 0.80	7.20 %
			Bifam/schiera 0.75	7.50	Esterno = 0.90	6.75 %
					Interno = 0.80	6.00 %
			Plurifamiliare 0.625	6.25	Esterno = 0.90	5.65 %
					Interno = 0.80	5.00 %

Modello 3 - Allegato C alla D.C.R. n° 1108/1999

INCIDENZA DEI LAVORI PER INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI (residenziali e non)

incidenza delle opere per ciascuna categoria di lavoro, così come individuate nella presente colonna	Stima della incidenza dei lavori										incidenza
	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%	
fondazioni	0,5 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>	1,5 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	2,5 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	3,5 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	4,5 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>%
travi, pilastri tamponamenti e muri portanti	2 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	6 <input type="checkbox"/>	8 <input type="checkbox"/>	10 <input type="checkbox"/>	12 <input type="checkbox"/>	14 <input type="checkbox"/>	16 <input type="checkbox"/>	18 <input type="checkbox"/>	20 <input type="checkbox"/>%
solai e balconi	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>	6 <input type="checkbox"/>	7 <input type="checkbox"/>	8 <input type="checkbox"/>	9 <input type="checkbox"/>	10 <input type="checkbox"/>%
tramezzi interni	0,5 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>	1,5 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	2,5 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	3,5 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	4,5 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>%
coperture	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>	6 <input type="checkbox"/>	7 <input type="checkbox"/>	8 <input type="checkbox"/>	9 <input type="checkbox"/>	10 <input type="checkbox"/>%
Incidenza complessiva delle opere strutturali (max 50%) SOMMA, (i.1) =%											
Incidenza delle opere di finitura (max 50%) (i.2) = (i.1) =%											
Incidenza totale dei lavori da eseguire (i.tot) = (i.1) + (i.2) =%											

Modello 4 - Tabella di calcolo per usi non residenziali (attività turistiche, commerciali e direzionali)

SUPERFICI PER ATTIVITÀ TURISTICHE – COMMERCIALI O DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

(art. 6.1b D.C.R. n° 1108/1999)

	Sigla	Denominazione	Superficie (mq)
1	SU	Superficie netta non residenziale	
2	SA	Superficie accessoria	
3	60% x SA	Superficie raggugliata	
4=1+3	SC	Superficie totale	

COEFFICIENTI (Y) DI MODIFICA DEL COSTO BASE DI COSTRUZIONE PER USI NON RESIDENZIALI

(art. 2.3 all. A al RUE)

Turistico, alberghiera	1,10
Direzionale	0,90
Commerciale	0,80

QUOTA DEL COSTO (P)

(art. 2.4 all. A al RUE)

Direzionale	8%
Commerciale al dettaglio	6%
Alberghiera	6,5%
Commerciale all'ingrosso	5%
Turistica o Pubblico esercizio	4,5%