

REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEI CONTRIBUTI RELATIVI
AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE ED AL COSTO DI COSTRUZIONE

Febbraio 2016

Approvato con D.C.C. N. 4 DEL 19/02/2016
IL SEGRETARIO COMUNALE
BOSSA dott. Matteo

REGIONE PIEMONTE

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO



COMUNE DI CHIALAMBERTO

**REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEI
CONTRIBUTI RELATIVI AGLI ONERI DI
URBANIZZAZIONE ED AL COSTO DI COSTRUZIONE**

Febbraio 2016

Redazione: ufficio tecnico comunale, Alessandro geom. Di Gennaro

ONERI DI URBANIZZAZIONE

Articolo 1

Ambito di applicazione

1. I contributi commisurati alle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, stabiliti ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 del 06.06.2001 e s.m.i. e dalla deliberazione del Consiglio Regionale n°179/4170 del 26.05.1977, si applicano ad ogni intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, ad eccezione dei casi previsti dall'art. 17 del D.P.R. 380/2001 del 06.06.2001 e s.m.i., nel rispetto di quanto specificato nel presente regolamento.

Articolo 2

Contributo da versare e Prezziario di riferimento

1. Nelle aree di espansione il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e/o secondaria, riferito al comparto oggetto di intervento, da versarsi in corrispettivo monetario non può scendere, in ogni caso dovendo sempre essere rispettato il principio della equivalenza tra la monetizzazione del contributo e la realizzazione diretta delle opere da parte del richiedente, al di sotto del costo reale valutato secondo la stima analitica.
2. La valutazione del costo reale delle opere dovrà essere effettuata con computo metrico estimativo, redatto in base all'edizione più aggiornata del prezziario della Regione Piemonte "Prezzi di riferimento per opere e lavori pubblici nella Regione Piemonte", includendo le spese tecniche e l'I.V.A.

Articolo 3

Criteri di calcolo della superficie oggetto di contributo.

1. La superficie su cui calcolare il contributo degli oneri di urbanizzazione è la SLP così come definita dal vigente Regolamento Edilizio.
2. Per quanto riguarda il sottotetto di fabbricati a destinazione residenziale, è assoggettato al contributo il 60% della superficie del medesimo, così come delimitata dal perimetro esterno del piano.
3. Per essere assoggettato al contributo il sottotetto dovrà essere accessibile da scala ad esclusione delle scale retrattili.

Articolo 4

Contributo con esecuzione delle opere

1. Il contributo relativo alle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria può essere ridotto in proporzione alle opere che il richiedente si impegna ad eseguire direttamente.
2. In ogni caso, fermo l'obbligo da parte del richiedente di realizzare le opere di urbanizzazione relative al comparto oggetto di intervento, dovrà essere comunque versata una quota minima pari al 25% dell'importo degli oneri di urbanizzazione tabellari.

3. La norma di cui al comma precedente troverà applicazione esclusivamente in caso di PECLI e limitatamente alle opere eseguite all'interno del PECLI medesimo. Eventuali opere esterne all'ambito di PECLI sono pertanto escluse dall'applicazione del precedente comma.
4. In caso di esecuzione diretta delle opere il loro ammontare, ai fini dello scomputo, verrà determinato come al precedente articolo 2 comma 2 riducendo l'importo del computo metrico estimativo del 10% e non computando le spese tecniche e l'I.V.A.

Articolo 5

Elementi di riferimento e metodologie adottate per la definizione delle tabelle parametriche

1. Per la definizione delle tabelle parametriche per stabilire l'incidenza degli oneri di urbanizzazione, al fine di commisurare i contributi da corrispondere, si è fatto riferimento agli elementi di seguito riportati:
 - parametro complessivo del Comune (allegato 1)
 - Popolazione al 31.12.2000 n° 363 abitanti
 - Popolazione al 31.12. 2015 n° 349 abitanti
 - Altezza del concentrico sul livello del mare mt. 851
2. Il metodo applicato per la valutazione degli oneri oggetto del presente regolamento, ai sensi dei disposti delle tabelle di cui alla deliberazione regionale n°179/C.R. 4170 del 26.05.1977 che per le urbanizzazioni primarie assume gli elementi forniti dalla tab. 3 (pag. 2053 B.U.R.) mentre per le urbanizzazioni secondarie assume gli elementi forniti dalla tab. 4 (pag. 2054 B.U.R.) adeguandoli sia all'incremento ISTAT sia al grado di infrastrutturazione comunale valutando le carenze dei pubblici servizi, è quello sintetico. Tale livello di dotazione di servizi è definibile mediante la stima delle percentuali delle classi di opere ancora da realizzare (allegati 4 e 5).
3. Per la determinazione dei parametri e la valutazione dei costi, rapportata alle unità di volume o superficie, si fa diretto riferimento alle specifiche tabelle, ai corrispondenti coefficienti e prezzi delle stime sintetiche, adeguatamente aggiornati, esposti nella deliberazione Regionale n°179/C.R. 4170 del 26.05.1977 (allegati 2 e 3).
4. Per quanto riguarda il parametro da applicare in relazione alle destinazioni di zona ed ai tipi di intervento, si fa esplicito riferimento all'allegato 6 (tabella C di pag. 2045 del B.U.R.). Con riferimento a tale tabella ed a quanto precisato nella deliberazione Regionale n°179/C.R. 4170 del 26.05.1977 punto n.3 comma 6 lettera a) si sono applicati per zone di completamento i parametri relativi alle aree con indice fondiario netto $\leq 1,00$ mc/mq e per le zone di espansione i parametri relativi alle aree con indice territoriale $\leq 1,00$ mc/mq.

Articolo 6

Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativi alle unità produttive

1. Per gli interventi destinati ad attività produttive (art. 19 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.) si adotta integralmente la tabella n° 5 allegato 4, deliberata dal Consiglio Regionale e pubblicata a pag. 2055 del B.U.R., ove in relazione alle tipologie di intervento previsto dagli strumenti urbanistici si applicano i parametri di cui alla tabella "C".

2. Agli oneri di cui al comma 1 occorre aggiungere il contributo relativo alle opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi, ove ne siano alterate le caratteristiche, computato sulla base di stime reali, ammettendosi sempre l'equivalenza fra monetizzazione e diretta esecuzione delle opere da parte del richiedente.
3. Nei soli casi di palese difficoltà tecnica nell'attribuzione ai singoli richiedenti dell'aliquota relativa alle opere suddette, sarà applicato un contributo forfetario non inferiore al 50% di quello relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Articolo 7

Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativi agli insediamenti commerciali, direzionali e turistico-ricettivi

1. Per tali categorie di interventi (art. 19 D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.) si adotta integralmente la tabella n°6 (pag. 2056 del B.U.R.), deliberata dal Consiglio Regionale ove, in relazione alla tipologia dell'intervento, si applicano i parametri di cui alla tabella "C" così come modificata dalla deliberazione del Consiglio Regionale n°615/C.R.1660 del 1 febbraio 2000 che prevede:
 - a) Riduzione, per gli interventi di ristrutturazione, dell'incidenza del contributo per gli insediamenti turistici e tipologie di impresa turistica e di tempo libero, di cui alla L.R. 08.07.1999 n. 18, al 25%;
 - b) Riduzione, per gli interventi di nuova edificazione, dell'incidenza del contributo per gli insediamenti turistici e tipologie di impresa turistica e di tempo libero, di cui alla L.R. 08.07.1999 n. 18, al 30%;
 - c) Riduzione, in caso di ristrutturazione, dell'incidenza del contributo per gli insediamenti direzionali e commerciali al 50%.

Articolo 8

Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per attività di trasformazione non a carattere edificatorio e per destinazioni d'uso diverse dall'abitazione.

1. Le attività di trasformazione del territorio non aventi carattere edificatorio sono assoggettate al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura complessiva di:
 - 2,00 €/mq di superficie fondiaria interessata dall'intervento. Tale onere è da ritenersi comprensivo di eventuali manufatti strettamente pertinenti l'attività da svolgersi (uffici, servizi, ecc...).In casi di particolare rilevanza, anche sotto il profilo paesistico ed ambientale, il Sindaco o l'Assessore delegato potranno procedere a specifica valutazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale.
2. Le attrezzature sportive ad uso privato (campi da tennis, bocce, piscine ecc..) sono assoggettate al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura complessiva di:
 - 2,50 €/mq.

3. Le tettoie, i bassi fabbricati e/o fabbricati adibiti ad autorimessa ed i depositi di vario genere sono assoggettati al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura complessiva di:
 - 8,00 €/mq.
4. Nella casistica di cui al comma 3 rientrano i depositi di attrezzi e/o prodotti agricoli, fienili, ecc.. relativi ad attività agricola svolta da imprenditore non a titolo principale tipo part-time.
5. Sono esenti gli interventi sul territorio, di competenza istituzionale, degli enti pubblici aventi come finalità quella di incrementare le dotazioni di servizi dell'area urbana.

Articolo 9 **Allegati**

Del presente aggiornamento sono parte integrante e sostanziale i seguenti allegati:

Allegato 1)

Definizione del parametro caratteristico del Comune che tiene conto delle dimensioni del Comune stesso, dell'andamento demografico, delle caratteristiche geografiche e del parametro cui alla lettera "d" dell'art. 16 del D.P.R.380/2001 del 06.06.2001 e s.m.i..

Allegato 2)

Computo dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria per un insediamento teorico di 5.000 abitanti ipotizzando un indice territoriale medio di 1mc/mq ed un abitante ogni 80 mc.

Allegato 3)

Computo dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione secondaria per un insediamento teorico di 5.000 abitanti ipotizzando un indice territoriale medio di 1mc/mq ed un abitante ogni 80 mc.

Allegato 4)

Determinazione del costo delle opere di urbanizzazione primaria per ogni mc di costruzione, la tabella stabilisce, tenuto conto del parametro complessivo del Comune, dei costi unitari di cui all'allegato 2 e della percentuale delle opere ancora da realizzare, l'incidenza per ogni mc da costruire degli oneri di urbanizzazione primaria

Allegato 5)

Determinazione del costo delle opere di urbanizzazione secondaria per ogni mc di costruzione, la tabella stabilisce, tenuto conto del parametro complessivo del Comune, dei costi unitari di cui all'allegato 3 e della percentuale delle opere ancora da realizzare, l'incidenza per ogni mc da costruire degli oneri di urbanizzazione primaria.

Allegato 6)

Testo integrale della tabella C contenuta nella deliberazione del Consiglio Regionale n°179/C.R. 4170 del 26.05.1977 così come modificata dalla deliberazione del Consiglio Regionale n°615/C.R.1660 del 1 febbraio 2000 contenute i parametri da applicare, in relazione alle destinazioni di zona ed ai tipi di intervento, ai valori calcolati negli allegati 4-5-8-9.

Allegato 7)

REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEI CONTRIBUTI RELATIVI
AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE ED AL COSTO DI COSTRUZIONE

Febbraio 2016

Approvato con D.C.C. N. 4 DEL 19/02/2016
IL SEGRETARIO COMUNALE
BOSSA dott. Matteo

Esemplificazione della tabella C riferita alle destinazioni d'uso residenziali con l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per ogni mc da costruire.

Allegato 8)

Stima sintetica degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativi alle attività produttive riferita ad ogni mq. di superficie di calpestio.

Allegato 9)

Stima sintetica degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativi alle attività commerciali, direzionali, turistico ricettive riferita ad ogni mq. di superficie di calpestio.

COSTO DI COSTRUZIONE

Articolo 10

Nuovi interventi - Determinazione costo

1. La determinazione del costo di costruzione avverrà secondo i criteri impartiti dal D.M. 10.05.1977 n°801.

Articolo 11

Nuovi interventi - Determinazione aliquote

1. Al costo determinato ai sensi del precedente articolo 9, saranno applicate le aliquote delle tabelle "A" e "B" della deliberazione Consiglio Regionale del 27.07.1982 n°320-6862, così come modificate dalla deliberazione Consiglio Regionale del 21.06.1994 n°817-8294, in relazione alle caratteristiche dell'immobile oggetto di istanza.
2. Ai fini del presente articolo sia il richiedente che il progettista dovranno compilare e sottoscrivere il prospetto di cui all'articolo 9 dal quale risultino chiaramente indicate e dimostrate le aliquote da applicare.

Articolo 12

Fabbricati residenziali esistenti - Determinazione aliquote

1. Per gli interventi di ristrutturazione di fabbricati residenziali il contributo sul costo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR 380/2001 verrà applicato su un valore forfettizzato base di costruzione secondo quanto segue:
 - a) €/mq. 450,00 della superficie lorda oggetto d'intervento per gli interventi di ristrutturazione del tipo "A" così come definiti dall'art 7 delle NTA del PRGC.
 - b) €/mq. 800,00 della superficie lorda oggetto d'intervento per gli interventi di ristrutturazione del tipo "B" e "C" (esclusa la demolizione totale e ricostruzione) e per i modesti ampliamenti, lettera "c" così come definiti dall'art 7 delle NTA del PRGC.
2. Per il calcolo del costo di costruzione, i valori sopracitati saranno ridotti ad un terzo in ossequio ai disposti della deliberazione del Consiglio Regionale del 21.06.1994 n°817-8294.
3. Per gli interventi sopra menzionati l'aliquota da applicare al costo delle opere da realizzare, come definite dai precedenti commi 1 e 2 è pari al 5%

Articolo 13

Fabbricati non residenziali, determinazione costo di costruzione

1. Per quanto riguarda le attività industriali, artigianali, turistiche, commerciali e direzionali, i fabbricati non residenziali esistenti o di nuova costruzione, le attività di trasformazione non a carattere edificatorio, il costo di costruzione è pari al costo delle opere da realizzare che dovrà essere documentato, allegandolo all'istanza, da un computo metrico estimativo. Il computo dovrà essere redatto e sottoscritto sia dal progettista che dal richiedente.
2. Per la redazione del computo di cui al precedente comma 1 si dovrà adottare l'edizione più aggiornata del prezzario della Regione Piemonte "Prezzi di riferimento per opere e lavori pubblici nella Regione Piemonte".
3. Per il calcolo del costo di costruzione da versarsi al Comune, al computo metrico estimativo di cui al precedente comma 1, andrà applicata l'aliquota di riferimento.

Articolo 14

Attività industriali, artigianali, turistiche, commerciali e direzionali **Determinazione aliquote**

1. Per gli interventi, di cui all'art 19 del D.P.R. 380/2001 del 06.06.2001 e s.m.i., le aliquote da applicare al 100% del computo metrico estimativo delle opere da realizzare, sono così fissate:

a) per edifici di interesse turistico-ricettivo:	5%
b) per edifici commerciali:	5%
c) per edifici a carattere direzionale (uffici, banche, sedi di rappresentanza, ecc..) ricadenti in aree a destinazione non specifica, con superficie utile di calpestio minore di mq. 2000:	9,5%
d) edifici come al precedente punto c) con superficie utile di calpestio maggiore di mq. 2000:	10%
e) per edifici a carattere direzionale (uffici, banche, sedi di rappresentanza, ecc..) ricadenti in aree a specifica destinazione di P.R.G.C. con superficie utile di calpestio minore di mq. 2.000:	8,5%
f) edifici come al precedente punto e) con superficie utile di calpestio maggiore di mq. 2.000:	9%
2. Sono esenti dal pagamento del costo di costruzione gli interventi previsti dall'art. 19, 1° comma del D.P.R. 380/2001 del 06.06.2001 e s.m.i.

Articolo 15

Attività di trasformazione non a carattere edificatorio e interventi per destinazioni d'uso diverse dall'abitazione.

Determinazione aliquote

1. Per le attività di trasformazione del territorio non aventi carattere edificatorio l'aliquota da applicare al costo delle opere da realizzare, come definito all'articolo 13, è così fissata:
 - 5% applicato al 100% del computo metrico estimativo
2. Per le attrezzature sportive ad uso privato (campi da tennis, bocce, piscine ecc..) l'aliquota da applicare al costo delle opere da realizzare, come definito all'articolo 13, è così fissata :
 - 7% applicato al 100% del computo metrico estimativo.
3. Le tettoie, i bassi fabbricati aperti non costituenti S.U.L. esistenti o di nuova costruzione l'aliquota da applicare al costo delle opere da realizzare come definito all'articolo 13, è così fissata:
 - 5% applicato al 100% del computo metrico estimativo

La metodologia di cui al precedente 3° comma, non sarà applicata qualora la richiesta costituisca variante o sia contestuale alla costruzione del fabbricato principale. In tal caso il contributo sarà determinato compilando il prospetto allegato al D.M. 10.05.1977 n°801. Nella presente casistica, rientrano i depositi di attrezzi e/o prodotti agricoli, fienili, tettoie, ecc..., relativi ad attività agricola svolta da imprenditore, non a titolo principale tipo part-time.

NORME GENERALI

Articolo 16

Modalità di versamento - Sanzioni

1. Ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 del 06.06.2001 e s.m.i., i contributi, corrispondenti alle opere di urbanizzazione ed alla quota afferente il costo di costruzione, possono essere versati con le seguenti modalità:
 - a) *L'intero importo entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione della determinazione degli oneri concessori, trasmessa a mezzo raccomandata/fax/posta elettronica certificata;*
 - b) *Rateizzazione:*
 1. *Il 50% entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione della determinazione degli oneri concessori, trasmessa a mezzo raccomandata/fax/posta elettronica certificata, previa presentazione delle garanzie fideiussorie previste dall'art. 17 del presente Regolamento;*
 2. *Il 50% entro 12 mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire, o 12 mesi dal versamento della 1^a rata in caso di presentazione di Denuncia di Inizio Attività o di Segnalazione Certificata di Inizio Attività, e comunque entro la data di ultimazione lavori, in caso di ultimazione degli stessi prima del suddetto termine.*
2. In caso di Denuncia di Inizio Attività o di Segnalazione Certificata di Inizio Attività i contributi dovranno essere corrisposti entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione di pagamento

degli oneri concessori, trasmessa a mezzo raccomandata/fax/posta elettronica certificata. E' fatta salva la possibilità di rateizzare secondo le modalità di cui al precedente comma 1 lettera b.

3. *In ipotesi di mancato pagamento entro i termini di cui sopra, l'Ufficio Tecnico Comunale provvederà a ricalcolare gli oneri concessori qualora intervengano aumenti degli oneri medesimi. Tale prescrizione verrà applicata anche alle pratiche edilizie presentate prima del 19/02/2016, per le quali gli oneri concessori sono già stati determinati, qualora il richiedente non effettui il pagamento entro i termini stabiliti dall'art. 16 comma 1.*
4. Non si procederà alla rateizzazione di contributi complessivamente inferiori a € 1.000,00.
5. Il mancato versamento dei contributi nei termini indicati *al comma 1 e 2 del presente articolo*, comporta le sanzioni di cui all'art. 42 del D.P.R. 380/2001 del 06.06.2001 e s.m. ed i., e precisamente:
 - a) l'aumento del contributo in misura pari al 10% qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi 120 giorni;
 - b) l'aumento del contributo in misura pari al 20% quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
 - c) l'aumento del contributo in misura pari al 40% quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.
6. Nel caso di pagamento rateizzato, le norme di cui al comma 5 si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.
7. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del comma 5, il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'art. 43 del D.P.R. 380/2001 del 06.06.2001 e s.m.i.
8. I contributi corrispondenti alle opere di urbanizzazione ed alla quota afferente il costo di costruzione sono versati in conto corrente vincolato presso la Tesoreria del Comune, tramite bonifico bancario o conto corrente postale.

Articolo 17

Garanzie - Fidejussioni

1. In caso di rateizzazione dei contributi, secondo i disposti di cui all'articolo 16 comma 1 *lettera b*, il richiedente *prima del rilascio* del permesso di costruire, in caso di denuncia di inizio attività o di segnalazione certificata di inizio attività entro 30 giorni *dalla data di ricevimento della comunicazione della determinazione degli oneri concessori*, dovrà sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo con il quale si impegna a corrispondere al Comune, con le modalità di cui al precedente articolo 16 comma 1 *lettera b*, le relative quote di contributo alle opere di urbanizzazione ed alla quota afferente il costo di costruzione.
Dovrà inoltre presentare idonea fidejussione bancaria o polizza assicurativa fidejussoria, che verrà svincolata a pagamenti effettuati, dell'importo pari a quello di cui si chiede la rateizzazione.
2. Ove il richiedente si impegni alla diretta esecuzione delle opere di urbanizzazione dovrà preventivamente richiedere, ed ottenere, regolare permesso di costruire per le opere medesime nonché presentare idonea fidejussione bancaria o polizza assicurativa fideiussoria dell'importo corrispondente al costo delle opere, come definite al precedente articolo 2, che

verrà svincolata ad avvenuto accertamento di regolare esecuzione (collaudo) delle opere stesse.

In caso di inadempienze, o di irregolare esecuzione delle opere, verranno applicati i disposti di legge in vigore.

Articolo 18

Aggiornamento Oneri e Costo di Costruzione

1. Le tariffe degli oneri di urbanizzazione, definiti con il presente regolamento, verranno aggiornati al 1 gennaio di ogni anno, con determina del responsabile dell'area tecnica, prendendo come riferimento la variazione verificatasi nell'anno precedente dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati.
2. Il valore a metro quadrato del costo di costruzione dei nuovi edifici per la compilazione del prospetto di cui al D.M. 10.05.1977 n°801, verranno aggiornati, con determina del responsabile area tecnica, in funzione della proposta di aggiornamento per l'anno 2016 da parte della Regione Piemonte.
3. Il valore forfettizzato base di costruzione di cui al precedente art. 12, verranno aggiornati, al 1 gennaio di ogni anno, con determina del responsabile dell'area tecnica, prendendo come riferimento la variazione percentuale registrata nell'anno precedente dall'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale.

Articolo 19

Riferimenti Legislativi

1. Per quanto non specificatamente descritto nel presente regolamento, si fa riferimento alle leggi in vigore, in particolare al D.P.R. 380/2001 del 06.06.2001 e s.m.i., al D.M. 10.05.1977, alla Legge Regionale 05.12.1977 n°56 e s.m.i, alla deliberazione del Consiglio Regionale n°320 – 6862 del 27.07.1982 e s.m.i. ed alla deliberazione Consiglio Regionale del 21.06.1994 n°817 e s.m.i

Articolo 20

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore con l'esecutività della Delibera che lo approva. Al medesimo vengono assicurate le forme di pubblicità previste dalla Legge e dallo Statuto, al fine di garantirne la generale conoscibilità.

Allegato 1

CALCOLO DEL PARAMETRO COMPLESSIVO

A)	popolazione 2000	=	363	(31.12.2000)
B)	popolazione 2015	=	349	(31.12.2015)
C)	hm. (Capoluogo)	=	851	

Calcolo dei parametri sulla base dei sub **a)**, **b)** e **d)** dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 da applicare alla stima delle Opere di Urbanizzazione primarie e secondarie.

PARAMETRO		CALCOLO	ALIQUOTA
A1		popolazione 2015	0,70
A2		$\frac{\text{pop. 2015} - \text{pop.2000}}{\text{pop.2000}}$	0,80
B		hm. = 851	1,00
D1	OO.UU. 1.a	popolazione 2015	0,90
D2	OO.UU. 2.a	popolazione 2015	0,90

PARAMETRI RESIDENZA

OO.UU. 1.a	A1 x A2 x B x D1	0,70 x 0,80 x 1,00 x 0,90	0,50
OO.UU. 2.a	A1 x A2 x B x D2	0,70 x 0,80 x 1,00 x 0,90	0,50

PARAMETRI ATTIVITA' INDUSTRIALI E ARTIGIANALI (*)

OO.UU. 1.a	A1 x A2 x B	0,70 x 0,80 x 1,00	0,56
OO.UU. 2.a	A1 x A2 x B	0,70 x 0,80 x 1,00	0,56

REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEI CONTRIBUTI RELATIVI
AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE ED AL COSTO DI COSTRUZIONE

Febbraio 2016

Approvato con D.C.C. N. 4 DEL 19/02/2016
IL SEGRETARIO COMUNALE
BOSSA dott. Matteo

(*) Ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 380/2001 del 06.06.2001 e s.m.i. i parametri, da applicare per la determinazione degli oneri per le attività produttive, sono riferiti alle lettere "a" e "b" dell'art. 16 del D. P.R., pertanto per dette attività il parametro di cui alla lettera "d" non è da applicarsi.

Allegato 2

Tabella 3 Computo dell'incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria per un insediamento teorico di 5000 ab.

Opere di urbanizz. primaria	incidenza unità fisica per unità di s.	quantità di infrastruttura	costo unitario infrastruttura	costo totale infrastruttura	costo medio per abitante	costo medio per edif. (.1 abx80mc)	
							1
sistema viario pedonale e veicolare	mq/mq 0,15	mq	75000	60,00€	4.500.000,00 €	900,00 €	11,25 €
rete e impianti per smaltimento e dep.reflui	ml/mq 0,015	ml	7500	500,00€	3.750.000,00 €	750,00 €	9,38 €
opere di presa adduzione e reti distrib.acqua	ml/mq 0,015	ml	7500	200,00€	1.500.000,00 €	300,00 €	3,75 €
spazi sosta e parcheggio						96,00€	1,20 €
reti ed impianti per la pubblica illuminazione	ml/mq 0,015	ml	7500	220,00€	1.650.000,00 €	330,00 €	4,13 €
Costo parziale opere di urbanizzazione primaria						2.376,00 €	29,70 €
Oneri indotti a carattere generale ed oneri analiticamente non valutabili connessi alla realizzazione di:							
sistema di distribuzione energia elettrica, gas telefono; 15% del costo medio per abitante							356,40 €
a) opere di risanamento e sistemazione del suolo per rendere il terreno idoneo all'insediamento							
b) sistemazione delle intersezioni stradali pertinenti gli insediamenti residenziali ed attrezzature per il traffico							
c) spazi attrezzati per il verde pubblico di quartiere							237,60 €
totale oneri indotti						594,00 €	7,43 €
Costo globale per opere di urbanizzazione primaria							37,13 €

Allegato 3

Tabella 4 Computo dell'incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria per un insediamento di 5000 abitanti

opere di urbanizzazione secondaria	standard urbanistici di progetto	tassi di scolarizzazione		utenti per 5000 abitanti	n sezioni per soddisf. col 3	n. utenti serviti	superf. Min. per utente	sup minima dell'infra struttura	costo infrastr per unità di sup.	costo medio infrastrutture	costo medio per raggrupp.	sup minima per intervento	costo medio unit. Per area	costo tot per acqu. Area	costo totale per interventi (11)+ 13)	costo medio per ab.	costo per mc edif. 1ab=80mc	
		1	2															3
S COLAS T INFRAST	7	1,85	93	100	10	12	1080000	35.000	4.896.800,00€	3,00€	105.000,00 €	5.001.800,00 €	1.000,36€	12,50 €				
		3,38	169	180	6,67	1200	1080000											
		7,22	361	375	7,08	2650	1484000											
		4,22	211	225	9,61	2160	1252800											
ATTREZZ giardini e parchi						52500	18,00€	945000	1.695.000,00€	3,00€	187.500,00 €	376,50€	4,71 €					
V. SPORT	12,5					10000	75,00€	750000										
ATTREZZATURE CIVICHE	3					2500	530,00€	1.325.000,00€	1.325.000,00€	3,00€	45.000,00 €	274,00€	3,43 €					
spazi di sosta e parcheggio	2,5					12.500	38,00€	475000	475.000,00€	3,00€	37.500,00 €	102,50€	1,28 €					
Costo parziale opere di urbanizzazione secondaria																		
1.753,36€																		

oneri indotti a carattere generale ed oneri analiticamente non valutabili connessi alla realizzazione di:

- a) impianti di trasporto collettivo di interesse comunale;
- b) impianti di smaltimento di rifiuti solidi;
- c) sistemazione a verde delle fasce di protezione stradale, cimiteriale di sponde di fiumi laghi
- d) manufatti occorrenti per arginature e terrazzamenti per opere di consolidamento del terreno

25% del costo medio per abitante

Costo globale opere di urbanizzazione secondaria

27,40 €

Allegato 4

**DETERMINAZIONE DEL COSTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
grado di infrastrutturazione**

		1	2	3	4	5	6	
		Abitanti o mc ancora insediabili in ogni area	% mc realizz. in ogni area rispetto al totale realizzabile	coefficiente di comp:ansorio	costo medio infrastruttura	% per il completamento delle OO.UU:	risultato	
Tessuto edilizio esistente	Sistema viario pedonale e veicol.	150	0,600	1	11,25€	0,1	0,68€	
	Rete e impianti di smalt. Rif.liq.		0,600	1	9,38€	0,1	0,56€	
	opere di presae reti distrib.acqua		0,600	1	3,75€	0,15	0,34€	
	spazi sosta e parcheggio		0,600	1	1,20€	0,2	0,14€	
	Reti e impianti ill. pubblica		0,600	1	4,13€	0,15	0,37€	
Aree di completamento	Sistema viario pedonale e veicol.	40	0,160	1	11,25€	0,3	0,54€	
	Rete e impianti di smalt. Rif.liq.		0,160	1	9,38€	0,1	0,15€	
	opere di presae reti distrib.acqua		0,160	1	3,75€	0,25	0,15€	
	spazi sosta e parcheggio		0,160	1	1,20€	0,50	0,10€	
	Reti e impianti ill. pubblica		0,160	1	4,13€	0,3	0,20€	
Aree di espansione	Sistema viario pedonale e veicol.	60	0,240	1	11,25€	0,9	2,43€	
	Rete e impianti di smalt. Rif.liq.		0,240	1	9,38€	0,96	2,16€	
	opere di presae reti distrib.acqua		0,240	1	3,75€	0,96	0,86€	
	spazi sosta e parcheggio		0,240	1	1,20€	0,96	0,28€	
	Reti e impianti ill. pubblica		0,240	1	4,13€	0,96	0,95€	
TOTALE PARZIALE		250	1				9,91€	
RESIDENZIALE	COSTO ANALITICO							9,91€
	ONERI INDOTTI						0,07	0,69€
	TOTALE PARZIALE							10,60€
	PARAMETRI A1 x A2 x B x D1						0,5	
	Incid.OO.UU/MC							5,30€
PRODUTTIVE	COSTO ANALITICO							9,91€
	ONERI INDOTTI						0,07	0,69€
	TOTALE PARZIALE							10,60€
	PARAMETRI A1 x A2 x B						0,56	
	Incid.OO.UU/MC							5,94€

Allegato 5

**DETERMINAZIONE DEL COSTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA
grado di infrastrutturazione**

		1	2	3	4	5	6	
		Atitanti o mc ancora insediabili in ogni area	% n/c realizz. in ogni area rispetto al totale realizzabile	coefficiente di comprensorio	costo medio infrastruttura	% per il completamento delle OO.UU.	risultato	
Tessuto edilizio esistente	Infrastrutture scolastiche	150	0,600	1	12,50€	0,5	3,75€	
	Attrezzature verdi e sport		0,600	1	4,71€	0,5	1,41€	
	Attrezzature civiche		0,600	1	3,43€	0,5	1,03€	
Aree di completamento	Infrastrutture scolastiche	40	0,160	1	12,50€	0,6	1,20€	
	Attrezzature verdi e sport		0,160	1	4,71€	0,6	0,45€	
	Attrezzature civiche		0,160	1	3,43€	0,75	0,41€	
aree di espansione	Infrastrutture scolastiche	60	0,240	1	12,50€	0,85	2,55€	
	Attrezzature verdi e sport		0,240	1	4,71€	0,88	0,99€	
	Attrezzature civiche		0,240	1	3,43€	0,82	0,68€	
TOTALE PARZIALE		250	1				12,48€	
RESIDENZIALE	COSTO ANALITICO							12,48€
	ONERI INDOTTI						0,07	0,87€
	TOTALE PARZIALE							13,35€
	PARAMETRI	A1 x A2 xB x D 1					0,5	
	Incid.OO.UU/MC							6,67€
PRODUTTIVE	COSTO ANALITICO							15,93€
	ONERI INDOTTI						0,07	1,12€
	TOTALE PARZIALE							17,05€
	PARAMETRI	A1 x A2 xB					0,5	
	Incid.OO.UU/MC							8,52€

TABELLA C-Parametri da applicare in relazione alla destinazione di zona ed ai tipi di intervento previsti dagli strumenti urbanistici vigenti

Classi di destinazione d'uso	Classi di intervento definite negli strumenti urbanistici esecutivi	parametri		Coefficienti di riduzione Per interventi su aree pubbliche	Coef f.
		OO.UU primaria	OO.UU Second.		
Insedimenti residenziali	<p><i>α) aree in tessuto edilizio esistente soggette ad operazioni di conservazione risanamento e ristrutturazione</i></p> <p>1) interne al centro storico 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.....</p> <p>2) interne al centro storico interventi non limitati al restauro conservativo ed al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, nonché interventi che presentano variazioni del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso.....</p> <p>3) esterne al centro storico 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.....</p> <p>4) esterne al centro storico interventi non limitati al restauro conservativo ed al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, nonché interventi che presentano variazioni del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso.....</p>	OO.UU primaria	OO.UU Second.	interventi ricadenti in aree "167" con diritto di superficie	0,7
		0,5	0,5	interventi ricadenti in aree "167" con diritto di proprietà	0,8
		0,5	0,5	interventi non ricadenti in aree "167" ma convenzionati ai sensi dell'art.7 della legge 28.1.1977 n°10	0,8
		0,8	0,8		
		0,5	0,5		
		0,8	0,8		
		1	1		
		0,8	0,8		
		1	1		
		1,5	1		
Destinazioni rurali speciali	<p><i>β) aree di completamento con ifn (indice fondiario netto)</i></p> <p><1,00mc/mq.....</p> <p>1,00<ifn≤2,00 mc/mq.....</p> <p>>2,00mc/mq.....</p>				
Insedimenti turistici e tip. Imp. L.r.18/99	<p><i>μ) aree di espansione con it (indice territoriale)</i></p> <p><1,00mc/mq.....</p> <p>1,00<it≤1,50 mc/mq.....</p> <p>>1,50mc/mq.....</p>				
Insedimenti direzionali	<p><i>Edifici rurali per interventi che non rientrano negli esoneri previsti dall'art. 9 della legge 28.01.1977 n. 10.....</i></p> <p><i>Nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico.....</i></p> <p><i>Ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico.....</i></p> <p><i>Nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico.....</i></p> <p><i>Ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico.....</i></p> <p><i>Nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico.....</i></p> <p><i>Ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico.....</i></p>				
		0,3	0,3		
		0,25	0,25		
		1	1		
		0,5	0,5		
		1	1		
		0,5	0,5		
		1	1		
		0,5	0,5		
		0,8	0,8		
Insedimenti commerciali	<p><i>Zone industriali di riordino.....</i></p> <p><i>Zone industriali di nuovo impianto attrezzato.....</i></p> <p><i>Impianti artigianali in tessuto edilizio esistente(ove ammesso dagli strumenti urbanistici).....</i></p> <p><i>Zone artigianali di riordino.....</i></p> <p><i>Zone artigianali di nuovo impianto attrezzato.....</i></p>				
		0,8	0,8		
Insedimenti Produttivi	<p><i>Zone industriali di riordino.....</i></p> <p><i>Zone industriali di nuovo impianto attrezzato.....</i></p> <p><i>Impianti artigianali in tessuto edilizio esistente(ove ammesso dagli strumenti urbanistici).....</i></p> <p><i>Zone artigianali di riordino.....</i></p> <p><i>Zone artigianali di nuovo impianto attrezzato.....</i></p>				
		1	1		
Indust.	<p><i>Zone industriali di riordino.....</i></p> <p><i>Zone industriali di nuovo impianto attrezzato.....</i></p> <p><i>Impianti artigianali in tessuto edilizio esistente(ove ammesso dagli strumenti urbanistici).....</i></p> <p><i>Zone artigianali di riordino.....</i></p> <p><i>Zone artigianali di nuovo impianto attrezzato.....</i></p>				
		0,8	0,8		
Artig.	<p><i>Zone industriali di riordino.....</i></p> <p><i>Zone industriali di nuovo impianto attrezzato.....</i></p> <p><i>Impianti artigianali in tessuto edilizio esistente(ove ammesso dagli strumenti urbanistici).....</i></p> <p><i>Zone artigianali di riordino.....</i></p> <p><i>Zone artigianali di nuovo impianto attrezzato.....</i></p>				
		1	1		
Insedimenti	<p><i>Zone industriali di riordino.....</i></p> <p><i>Zone industriali di nuovo impianto attrezzato.....</i></p> <p><i>Impianti artigianali in tessuto edilizio esistente(ove ammesso dagli strumenti urbanistici).....</i></p> <p><i>Zone artigianali di riordino.....</i></p> <p><i>Zone artigianali di nuovo impianto attrezzato.....</i></p>				
		0,8	0,8		
Insedimenti	<p><i>Zone industriali di riordino.....</i></p> <p><i>Zone industriali di nuovo impianto attrezzato.....</i></p> <p><i>Impianti artigianali in tessuto edilizio esistente(ove ammesso dagli strumenti urbanistici).....</i></p> <p><i>Zone artigianali di riordino.....</i></p> <p><i>Zone artigianali di nuovo impianto attrezzato.....</i></p>				
		1	1		

Per le indicazioni degli indici di fabbricabilità valgono i valori teorici ammessi dagli strumenti urbanistici e non quelli dello specifico progetto di costruzione.

REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEI CONTRIBUTI RELATIVI
AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE ED AL COSTO DI COSTRUZIONE

Allegato 7									
Classi di dest.d'uso	CLASSI DI INTERVENTO DEFINITE DAGLI STRUMENTI URBANISTICI	Parametri		OOUU 1°	OOUU 2°	TOTALE	OOUU 1°	OOUU 2°	TOTALE
		OOUU 1°	OOUU 2°						
Insediamenti residenziali	a) aree in tessuto edilizio esistente soggette ad operazioni di conservazione risanamento e ristrutturazione			MC	MC	MC	MQ	MQ	MQ
	1) interne al centro storico 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.....	0,5	0,5	2,65€	3,34€	5,99€	7,95 €	10,01 €	17,96€
	2) interne al centro storico interventi non limitati al restauro conservativo ed al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, nonché interventi che presentano variazioni del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso.....	0,8	0,8	4,24€	5,34€	9,58€	12,72 €	16,01 €	28,73€
	3) esterne al centro storico 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.....	0,5	0,5	2,65€	3,34€	5,99€	7,95 €	10,01 €	17,96€
	4 esterne al centro storico interventi non limitati al restauro conservativo ed al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, nonché interventi che presentano variazioni del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso.....	0,8	0,8	4,24€	5,34€	9,58€	12,72 €	16,01 €	28,73€
β) aree di completamento RC			5,30€	6,67€	11,97€	15,90 €	20,01 €	35,91€	
aree di espansione RM			7,95€	6,67€	14,62€	23,85 €	20,01 €	43,86€	
	ONERE 1° BASE		5,3						
	ONERE 2° BASE		6,67						

**REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEI CONTRIBUTI RELATIVI
AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE ED AL COSTO DI COSTRUZIONE**
modifica aprile 2010

Allegato 8

Tabella 5 Stima sintetica degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativa alle attività produttive di cui al 1° comma dell'art. 10 (*)

Destinazione	Classificazione per tipi di attività produttive in relazione alla sup. di calpestio per addetto (mq/addetto)	costo opere di urbanizzazione per unità di utenza euro/mq		coefficiente K per n. addetti occupati nell'industria da app. alla colonna 7	costo opere di urb. secondarie modificate con il coefficiente K			oneri totale opere di urbanizzazione euro/mq										
		primaria	second.		< 50	50-200	> 1000	< 50	50-200	> 1000								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	cl. A dens < 150 mq/add	€ 6,34	€ 3,03															
	1. Dens < 40 mq/add																	
	1.1.ind. Trasf mat prime	1,2	€ 7,60	€ 3,64	0,9	0,9	1	1	1	1	€ 3,27	€ 3,27	€ 3,64	€ 3,64	€ 10,87	€ 10,87	€ 11,24	€ 11,24
	1.2.ind. Meccaniche	1	€ 6,34	€ 3,03	0,7	0,8	0,9	1	1	1	€ 2,12	€ 2,42	€ 2,73	€ 3,03	€ 8,46	€ 8,76	€ 9,06	€ 9,37
	1.3.ind. Mecc precisione elettronica -ottica	0,7	€ 4,44	€ 2,12	0,7	0,8	0,9	1	1	1	€ 1,48	€ 1,70	€ 1,91	€ 2,12	€ 5,92	€ 6,13	€ 6,34	€ 6,56
	2 densità 40-70 mq/add.																	
	2.1.ind. Trasf mat prime	0,8	€ 5,07	€ 2,42	1	1	1	1	1	1	€ 2,42	€ 2,42	€ 2,42	€ 2,42	€ 7,49	€ 7,49	€ 7,49	€ 7,49
	2.2.ind manifatt. Varie	0,7	€ 4,44	€ 2,12	0,7	0,8	0,9	1	1	1	€ 1,48	€ 1,70	€ 1,91	€ 2,12	€ 5,92	€ 6,13	€ 6,34	€ 6,56
	3 densità 70-150 mq/add.																	
	3.1.ind. Trasf mat prime	0,6	€ 3,80	€ 1,82	1	1	1	1	1	1	€ 1,82	€ 1,82	€ 1,82	€ 1,82	€ 5,62	€ 5,62	€ 5,62	€ 5,62
	3.2.ind manifatt. Varie	0,5	€ 3,17	€ 1,51	0,7	0,8	0,9	1	1	1	€ 1,06	€ 1,21	€ 1,36	€ 1,51	€ 4,23	€ 4,38	€ 4,53	€ 4,68
	cl. B dens > 150 mq/add																	
	1.1.ind. Trasf mat prime	0,5	€ 1,58	€ 0,76	1	1	1	1	1	1	€ 0,76	€ 0,76	€ 0,76	€ 0,76	€ 2,34	€ 2,34	€ 2,34	€ 2,34
	1.2.ind manifatt. Varie	0,5	€ 1,58	€ 0,76	1	1	1	1	1	1	€ 0,76	€ 0,76	€ 0,76	€ 0,76	€ 2,34	€ 2,34	€ 2,34	€ 2,34
	Onere primaria base																	
	Onere second. Base																	

(*) La tabella è costruita:

- a) secondo la lettera e lo spirito dell'art. 10 dove i tipi di attività produttive sono distinti in funzione del rapporto sup/addetti
- b) tenendo conto delle diversificazioni produttive
- c) tenendo conto dell'apporto occupazionale dei diversi tipi di industria

**REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEI CONTRIBUTI RELATIVI
AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE ED AL COSTO DI COSTRUZIONE**
modifica aprile 2010

Allegato 9

Tabella 6 Computo stima sintetica per attività di cui all'art. 19 secondo comma DPR 380/2001

*	Costo urb 1° resid	Costo urb 2° resid	Tipi di attività	costo urb. prim.(*)	costo urb. sec.(**)	superficie netta	Opere di urbaniz primaria (*)		Opere di urbaniz secondaria(**)		totale base euro/mq	urb. 1° nuovi interv.mod.p. tabella C	urb. 2° nuovi interv.mod.p. tabella C	1°+2° nuovi interventi	urb. 1° ristrutt...mod. p. tabella C	urb. 2° ristrutt...mod. p. tabella C	1°+2°interv. ristrutturazio ne
							par. euro/mq	par. euro/mq	par. euro/mq	par. euro/mq							
	5,30€	6,67€	attività comm.(*)(***)	21,20 €	6,67 €	S≤200 mq.	1	21,20 €	1	6,67 €	27,87 €	21,20 €	6,67 €	27,87 €	10,60 €	3,34 €	13,94 €
				200mq.<S≤2000 mq.	1,2	25,44 €	1	25,44 €	1	6,67 €	32,11 €	25,44 €	6,67 €	32,11 €	12,72 €	3,34 €	16,06 €
				S>2000 mq.	1,5	31,80 €	1	31,80 €	1	6,67 €	38,47 €	31,80 €	6,67 €	38,47 €	15,90 €	3,34 €	19,24 €
				1,5	31,80 €	1	31,80 €	1	6,67 €	38,47 €	38,47 €	31,80 €	6,67 €	38,47 €	15,90 €	3,34 €	19,24 €
			20 mq.	1	21,20 €	1	21,20 €	1	6,67 €	27,87 €	27,87 €	6,36 €	2,00 €	8,36 €	5,30 €	1,67 €	6,97 €

(*) si presume che per le attività commerciali l'incidenza delle OO.UU.primaria sia pari all'incidenza dell'OO.UU.primarie relative alla residenza euro 2168 per 80 mc = euro 2168 per 20 mq

(**) si presume che per le attività commerciali l'incidenza delle OO.UU.2° sia pari 1/4 dell'incidenza dell'OO.UU.2° relative alla residenza euro 2168 per 80 mc = euro 2168 per 20 mq

(***) In prima approssimazione, per le attività direzionali per le OO.UU. Primaria e secondaria una incidenza pari a quella delle attività commerciali per S > 2.000 mq.

