



UFFICIO TECNICO ASSOCIATO
"MASSA TRABARIA"

dei comuni di Borgo Pace – Mercatello sul Metauro – Sant'Angelo in Vado
Provincia di Pesaro ed Urbino

SETTORE URBANISTICA

Versione 1.5 del 20/03/2018

COMUNE DI SANT'ANGELO IN VADO

REGOLAMENTO

per l'attuazione del d.P.R. 380/2001 determinazione dell'incidenza del

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Adeguamento tabelle

- **Quinquennale oneri di urbanizzazione (2013-2018)**
- **Annuale costo di costruzione (2017-2018)**

Documento redatto dall'Ufficio Tecnico Associato "Massa Trabaria" – Settore Urbanistica

- Regolamento approvato con deliberazione di C.C. n. 47 del 30/09/2016 (Vers. 1.4)
- Adeguamento tabelle con deliberazione di G.C. n. ... del ... (Vers. 1.5)

IL REDATTORE

RESPONSABILE U.T.A.
Settore Urbanistica
(Geom. Daniel Luis Bartolucci)



Comune di BORGIO PACE
Piazza del Pino 3 - 61040 BORGIO PACE (PU)
☎ 0722.81.60.48 - ☎ 0722.81.60.49
E-mail - utc@comune.borgio-pace.ps.it
Codice fiscale 00360660419
P.ta I.V.A. 00360660419



Comune di MERCATELLO SUL METAURO
Piazza GARIBALDI, 5 - 61040 MERCATELLO SUL METAURO (PU)
☎ 0722.81.69.23 ☎ 0722.89.393
E-mail - utc.bartolucci@comune.mercatello-sul-metauro.pu.it
Codice fiscale 82002010419
P.ta I.V.A. 00376880415



Comune di SANT'ANGELO IN VADO
Piazza Umberto I°, 3 - 61048 SANT'ANGELO IN VADO (PU)
☎ 0722.81.99.07 ☎ 0722.81.99.20
E-mail - urbanistica@comune.sant-angelo-in-vado.ps.it
Codice Fiscale 82000490415
P.ta I.V.A. 00352820419



UFFICIO TECNICO ASSOCIATO "MASSA TRABARIA"

dei comuni di Borgo Pace – Mercatello sul Metauro – Sant'Angelo in Vado
Provincia di Pesaro ed Urbino

SETTORE URBANISTICA

INDICE

TITOLO I°	DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE COMMISURATO ALL'INCIDENZA DEI COSTI DI URBANIZZAZIONE
Tabella A	Incidenza Contributo di costruzione commisurato all'incidenza dei costi di urbanizzazione primaria
Tabella B	Incidenza Contributo di costruzione commisurato all'incidenza dei costi di urbanizzazione secondaria
Tabella C	Articolazione del Contributo di costruzione commisurato all'incidenza dei costi di urbanizzazione primaria e secondaria per zone omogenee e per tipi di intervento di nuova costruzione
Tabella D	Costo di riferimento per le opere di urbanizzazione zone industriali e artigianali
Tabella E	Parametri zone insediamenti produttivi artigianali-industriali-commerciali all'ingrosso-agricoli di nuova costruzione
Tabella F	Costo opere di urbanizzazione per metro quadrato di area d'insediamento per i complessi turistico-ricettivi complementari
Tabella G	incidenza per applicazione su edifici esistenti
TITOLO II°	DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE COMMISURATO ALL'INCIDENZA DEL COSTO DI COSTRUZIONE
Art.19	Determinazione del contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione
Tabella H	incidenza del costo di costruzione per classi di edifici
Tabella I	incidenza del costo di costruzione per interventi turistici, commerciali e direzionali
TITOLO III°	ADEGUAMENTO/AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE, GARANZIE E MODALITA' DI VERSAMENTO
Tabella L	Rateizzazione contributo di costruzione



Comune di BORGHO PACE
Piazza del Pino 3 - 61040 BORGHO PACE (PU)
☎ 0722.81.60.48 - ✉ 0722.81.60.49
E-mail - utc@comune.borgo-pace.ps.it
Codice fiscale 00360660419
P.ta I.V.A. 00360660419



Comune di MERCATELLO SUL METAURO
Piazza GARIBALDI, 5 - 61040 MERCATELLO SUL METAURO (PU)
☎ 0722.81.69.23 ☎ 0722.89.393
E-mail - utc.bartolucci@comune.mercatello.sulmetauro.pu.it
Codice fiscale 82002010419
P.ta I.V.A. 00376880415



Comune di SANT'ANGELO IN VADO
Piazza Umberto I°, 3 - 61048 SANT'ANGELO IN VADO (PU)
☎ 0722.81.99.07 ☎ 0722.81.99.20
E-mail - urbanistica@comune.sant-angelo-in-vado.ps.it
Codice Fiscale 82000490415
P.ta I.V.A. 00352820419



UFFICIO TECNICO ASSOCIATO "MASSA TRABARIA"

dei comuni di Borgo Pace – Mercatello sul Metauro – Sant'Angelo in Vado
Provincia di Pesaro ed Urbino

SETTORE URBANISTICA

Regolamento sul Contributo di costruzione
Fermo restando l'impianto normativo di cui alla Versione 1.4 del 26/07/2016
Approvato con deliberazione di n. 47 del 30/09/2016

TITOLO I°

DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE COMMISURATO ALL'INCIDENZA DEI COSTI DI URBANIZZAZIONE

Adeguamento quinquennale del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria:

$$[(C2/C1)-1] \times 100$$

Periodo 2013-2018

ISTAT dicembre 2015 indice 106,5 (C1)

ISTAT dicembre 2017 indice 107,6 (C2)

$$[(107,6/106,5)-1] \times 100 = 1,033\%$$

Tabella A

Incidenza Contributo di costruzione commisurato all'incidenza dei costi di urbanizzazione primaria

Costo di riferimento per le opere di urbanizzazione primaria: **€. 6,08 (2018)** [Ex €. 6,02 (2013)]

Tabella B

Incidenza Contributo di costruzione commisurato all'incidenza dei costi di urbanizzazione secondaria

Costo di riferimento per le opere di urbanizzazione secondaria: **€. 3,13 (2018)** [Ex €. 3,10 (2013)]



Comune di BORGHO PACE
Piazza del Pino 3 - 61040 BORGHO PACE (PU)
☎ 0722.81.60.48 - 📠 0722.81.60.49
E-mail - utc@comune.borgo-pace.ps.it
Codice fiscale 00360660419
P.ta I.V.A. 00360660419



Comune di MERCATELLO SUL METAURO
Piazza GARIBALDI, 5 - 61040 MERCATELLO SUL METAURO (PU)
☎ 0722.81.69.23 📠 0722.89.393
E-mail - utc.bartolucci@comune.mercatello-sul-metauro.pu.it
Codice fiscale 82002010419
P.ta I.V.A. 00376880415



Comune di SANT'ANGELO IN VADO
Piazza Umberto I°, 3 - 61048 SANT'ANGELO IN VADO (PU)
☎ 0722.81.99.07 📠 0722.81.99.20
E-mail - urbanistica@comune.sant-angelo-in-vado.ps.it
Codice Fiscale 82000490415
P.ta I.V.A. 00352820419

SETTORE URBANISTICA

Tabella C
Articolazione del Contributo di costruzione commisurato
all'incidenza dei costi di urbanizzazione primaria e secondaria
per zone omogenee e per tipi di intervento di nuova costruzione

Legenda: A- centri storici; B – zone di completamento; C – zone di espansione; E – zone agricole

Interventi	Zone omogenee							
	A		B		C		E	
	I	II	I	II	I	II	I	II
Nuove costruzioni con indice fabbricabilità fondiaria $I_f \leq 1$ mc/mq	1.0	1.0	1.2	1.2	1.4	1.4	2.0	2.0
Nuove costruzioni con indice fabbricabilità fondiaria $1 < I_f \leq 2$ mc/mq	0.9	0.9	1.0	1.0	1.2	1.2	2.0	2.0
Nuove costruzioni con indice fabbricabilità fondiaria $I_f > 2$ mc/mq	0.8	0.8	0.9	0.9	1.0	1.0	2.0	2.0
Interv. Cooper. a proprietà indivisa in zone PEEP	0.6	0.6	0.7	0.7	0.8	0.8	2.0	2.0
Direzionale e commerciale al dettaglio	1.0	1.0	1.1	1.1	1.2	1.2	2.0	2.0
Turistica alberghiera	0.7	0.8	0.8	0.9	1.0	1.0	2.0	2.0
Turistica residenziale $I_f \leq 1$ mc/mq	1.0	0.9	1.2	1.0	1.5	1.3	2.0	2.0
Turistica residenziale $1 < I_f \leq 2$ mc/mq	0.9	0.8	1.1	0.9	1.4	1.2	2.0	2.0
Turistica residenziale $I_f > 2$ mc/mq	0.8	0.7	1.0	0.8	1.3	1.1	2.0	2.0

Tabella D
Costo di riferimento per le opere di urbanizzazione zone industriali e artigianali

Costo di riferimento per le opere di urbanizzazione zona industriali: **€. 5,44 (2018)** [Ex €. 5,38 (2013)]

Costo di riferimento per le opere di urbanizzazione zona artigianali: **€. 5,10 (2018)** [Ex €. 5,05 (2013)]



SETTORE URBANISTICA

**Tabella E
Parametri zone insediamenti produttivi
Artigianali – industriali - commerciali all'ingrosso - agricoli di nuova costruzione**

Edifici Zone	artigianali/industriali			commerciali all'ingrosso		agricoli
	completamento	espansione	agricola	completamento	espansione	agricola
Interventi						
Ampliamento	0.6	0.8	1.0	1.2	1.6	1.0
Nuova costruzione totale	0.8	1.0	1.2	1.6	2.0	1.0
Nuova costruzione totale ex art. 27 L. 865/71	0.6	0.8				

**Tabella F
Costo opere di urbanizzazione per metro quadrato di area d'insediamento
per i complessi turistico-ricettivi complementari**

	Superficie per unità di sogg. temporaneo		
	< 80 mq.	da 80 mq. a 100 mq.	oltre 100 mq.
Costo opere di urbanizzazione €/mq	€. 3,68 (2018) Ex € 3,64 (2013)	€. 3,37 (2018) Ex € 3,34 (2013)	€. 3,07 (2018) Ex €. 3,04 (2013)



SETTORE URBANISTICA

Tabella G
incidenza per applicazione su edifici esistenti
(modulazione in conformità all'art.17, comma 4/bis del DPR 380/2001 e s.m.i.)

Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente	Indici di riduzione
1) Intervento di ristrutturazione edilizia: Con demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente (sagoma diversa)	0,80
2) Intervento di ristrutturazione edilizia: Con demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica	0,75
3) Intervento di ristrutturazione edilizia: Con intervento totale sulle strutture portanti (svuotamento) Con partizione delle unità d'uso Con variazione della destinazione d'uso	0,70
4) Intervento di ristrutturazione edilizia: Con intervento totale sulle strutture portanti (svuotamento) Con partizione delle unità d'uso Senza variazione della destinazione d'uso	0,60
5) Intervento di ristrutturazione edilizia: Con intervento totale sulle strutture portanti (svuotamento) Senza partizione delle unità d'uso Con variazione della destinazione d'uso	0,55
6) Intervento di ristrutturazione edilizia: Con intervento totale sulle strutture portanti (svuotamento) Senza partizione delle unità d'uso Senza variazione della destinazione d'uso	0,50



SETTORE URBANISTICA

7) Intervento di ristrutturazione edilizia: Senza o con interventi parziali sulle strutture portanti Con partizione delle unità d'uso Con variazione della destinazione d'uso	0,45
8) Intervento di ristrutturazione edilizia: Senza o con interventi parziali sulle strutture portanti Senza partizione delle unità d'uso Con variazione della destinazione d'uso	0,40
9) Intervento di ristrutturazione edilizia: Senza o con interventi parziali sulle strutture portanti Con partizione delle unità d'uso Senza variazione della destinazione d'uso	0,30
10) Intervento di ristrutturazione edilizia: Senza o con interventi parziali sulle strutture portanti Senza partizione delle unità d'uso Senza variazione della destinazione d'uso	0,20
11) Intervento di manutenzione straordinaria comportanti aumento del carico urbanistico (il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione, purché ne derivi un aumento della superficie calpestabile)	0.10
12) Intervento di restauro e risanamento conservativo	0
13) Intervento di attività edilizia libera	0



SETTORE URBANISTICA

TITOLO II°

**DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE
COMMISURATO ALL'INCIDENZA DEL COSTO DI COSTRUZIONE**

Adeguamento annuale del contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione:

$$[(C2/C1)-1] \times 100$$

Periodo 2017

ISTAT dicembre 2015 indice 106,5 (C1)

ISTAT dicembre 2016 indice 106,9 (C2)

$$[(106,9 / 106,5) - 1] \times 100 = 0,281\%$$

Periodo 2018

ISTAT dicembre 2016 indice 106,9 (C1)

ISTAT dicembre 2017 indice 107,6 (C2)

$$[(107,6 / 106,9) - 1] \times 100 = 0,655\%$$

Tabella H
incidenza del costo di costruzione per classi di edifici

Classi di edificio DM 10/05/1977	Incremento percentuale	Maggiorazione %	Ex COSTO (2016)	COSTO (2018)
I	Fino a 5	0	216,00	218,03
II	Oltre 5 e fino a 10	5	226,80	228,93
III	Oltre 10 e fino a 25	10	237,60	239,83
IV	Oltre 15 e fino a 20	15	248,40	250,73
V	Oltre 20 e fino a 25	20	259,20	261,63
VI	Oltre 25 e fino a 30	25	270,00	272,53
VII	Oltre 30 e fino a 35	30	280,80	283,43
VIII	Oltre 35 e fino a 40	35	291,60	294,33
IX	Oltre 40 e fino a 45	40	302,40	305,24
X	Oltre 45 e fino a 50	45	313,20	316,14
XI	Oltre 50	50	324,00	327,04



SETTORE URBANISTICA

Tabella I
incidenza del costo di costruzione per interventi turistici, commerciali e direzionali

ATTIVITA'	Ex Costo (euro/mq) (2016)	Costo (euro/mq) (2018)	Incidenza %
a) Attrezzature turistiche: - Alberghi, pensioni, ristoranti, ecc.	397,64	401,37	3%
b) Attrezzature commerciali: - Supermercati, mostre, fiere - Depositi commerciali, magazzini, locali vendita all'ingrosso - Negozi di qualsiasi genere, bar, pizzerie, tavole calde e simili	322,77 206,58 397,74	325,80 208,52 401,47	5% 5% 6%
c) Attrezzature per lo spettacolo: - Cinema, teatri, discoteche, sale da ballo e simili	322,77	325,80	5%
d) Attrezzature ricreative: - Culturali, sindacali, politiche, ecc. - Campi sportivi, piscine scoperte, ecc. - Sportive e simili	206,58 38,73 232,40	208,52 39,09 234,58	2% 5% 5%
e) Attrezzature connesse alla viabilità: - Distributori carburanti e simili, piazzali per deposito rottami o di sosta (compreso i parcheggi): - Per costruzioni di servizio - Per i piazzali	258,22 25,83	260,64 26,07	6% 3%
f) Attrezzature direzionali: - Uffici, sedi di società, banche, istituti e simili	568,07	573,40	7%





UFFICIO TECNICO ASSOCIATO
"MASSA TRABARIA"

dei comuni di Borgo Pace – Mercatello sul Metauro – Sant'Angelo in Vado
Provincia di Pesaro ed Urbino

SETTORE URBANISTICA

TITOLO III°

**ADEGUAMENTO/AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE
GARANZIE E MODALITA' DI VERSAMENTO**

Tabella L
Rateizzazione contributo di costruzione

rata	importo	scadenza
prima	25%	Entro 30 giorni dall'esecutività del titolo abilitativo edilizio
seconda	25%	Entro 6 (sei) mesi dall'esecutività del titolo abilitativo edilizio
terza	25%	Entro 12 (dodici) mesi dall'esecutività del titolo abilitativo edilizio
quarta	25%	Entro 18 (diciotto) mesi dall'esecutività del titolo abilitativo edilizio



Comune di BORGO PACE
Piazza del Pino 3 - 61040 BORGO PACE (PU)
☎ 0722.81.60.48 - 📠 0722.81.60.49
E-mail - utc@comune.borgo-pace.ps.it
Codice fiscale 00360660419
P.ta I.V.A. 00360660419



Comune di MERCATELLO SUL METAURO
Piazza GARIBALDI, 5 - 61040 MERCATELLO SUL METAURO (PU)
☎ 0722.81.69.23 📠 0722.89.393
E-mail - utc.bartolucci@comune.mercatello.sulmetauro.pu.it
Codice fiscale 82002010419
P.ta I.V.A. 00376880415



Comune di SANT'ANGELO IN VADO
Piazza Umberto I°, 3 - 61048 SANT'ANGELO IN VADO (PU)
☎ 0722.81.99.07 📠 0722.81.99.20
E-mail - urbanistica@comune.sant-angelo-in-vado.ps.it
Codice Fiscale 82000490415
P.ta I.V.A. 00352820419