

LE NUOVE TABELLE PARAMETRICHE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE (D.A.L. n. 186, del 20.12.2018)

Disposizione tecnico-organizzativa (DTO 3/2019)¹ *(ai sensi dell'articolo 7/III del RUE e del c. 7, art. 4, L.R. n. 15/2013)*

Come illustrato nella DTO n. 1/2019, la Regione Emilia Romagna ha approvato una completa revisione della disciplina sul contributo di costruzione, con la delibera n. 186/2018 dell'Assemblea Legislativa, entrata in vigore l'11 gennaio 2019, data della sua pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Emilia-Romagna.

I Comuni sono tenuti a recepire il provvedimento regionale **entro il 30 settembre 2019**; trascorso tale termine la nuova disciplina opera direttamente.

Con la presente DTO, di carattere operativo, si propongono le nuove tabelle parametriche degli oneri U1 ed U2 per il nostro Comune, in raffronto con quelle attualmente ancora vigenti e di cui alla Deliberazione di Consiglio Regionale 04.03.1998, n. 950.

La D.A.L. n. 186/2018 prevede una sola tabella, relativa alle diverse fattispecie ed alle diverse classi dei Comuni.

Per comodità operativa tale unica tabella è stata suddivisa in 8 tabelle, strutturate in funzione della destinazione d'uso prevista dall'intervento edilizio:

1. Tabella 1: funzione residenziale;
2. Tabella 2: funzione turistico-ricettiva;
3. Tabella 3: funzione direzionale;
4. Tabella 4: funzione commerciale al dettaglio;
5. Tabella 5: funzione artigianale di servizio alla casa ed alla persona;
6. Tabella 6: funzione produttiva ed artigianale non di servizio;
7. Tabella 7: funzione commerciale all'ingrosso;
8. Tabella 8: edilizia rurale (svolta da non aventi titolo).

Per ogni tabella vengono individuati i casi nei quali si è registrato il massimo ed il minimo aumento, in termini assoluti e percentuali.

Si noti come le tariffe siano generalmente aumentate per tutte le fattispecie, con incrementi variabili, in termini percentuali, da un minimo del 14,61% e fino all'813,04%.

Le tariffe sono invece diminuite in soli 6 casi (sui 138 casi possibili, e quindi per una casistica pari al 4,35%).

E' davvero incomprensibile quindi quanto riportato nella seguente slide:

¹ *La presente Disposizione Tecnico Organizzativa non riveste carattere regolamentare.*
Settore Sviluppo Urbano – Sportello Unico per l'Edilizia

Valori unitari U1 e U2

Importi adeguati all'attuale fase congiunturale dell'economia regionale

- **raddoppio** dei valori attuali per gli interventi di nuova costruzione fuori dal TU
- **aumento del 20%** dei valori attuali per i restanti interventi nel TU

Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)
Funzione residenziale			
Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (cassa, persona)	85,00	110,00	195,00
Funzione turistico-ricettiva			
Funzione direzionale			
Funzione produttiva			
Funzione commerciale all'ingrosso	24,00	7,00	31,00
Funzione rurale (non aventi titolo)			

- L'aggiornamento delle tariffe 1998 avrebbe portato **un incremento indifferenziato** delle tabelle parametriche **pari al 76%**

5

tratta dalla presentazione del 01.10.2018, a cura della Commissione territorio, ambiente e mobilità dell'Assemblea Legislativa regionale, nell'ambito dell'udienza conoscitiva per acquisire osservazioni e proposte sulla D.G.R. n. 1136/2018 (proposta di Giunta Regionale all'Assemblea Legislativa). Oltretutto le tariffe contenute nella D.G.R. n. 1136/2018 sono state confermate in toto dalla D.A.L. n. 186/2018.

Neppure pare rispondere al vero l'affermazione dell'ultima proposizione della slide.

Si riporta di seguito la determinazione ufficiale ISTAT, in data odierna, dell'incremento percentuale intercorso tra il 01.01.1999 ed il 31.12.2018, che è pari al 53,00%.



Istituto Nazionale di Statistica



Via Cesare Balbo 16, 00184 Roma
Telefono +39 06 centralino 4673.1
Cod. Fisc. 80111810588
Partita IVA 02124831005

silvano gallerati
c7o Comune di Castel San
Giovanni
29015 castel san giovanni (PC)

sabato 9 febbraio 2019 - 11.49
Protocollo n. 1557

Oggetto: Indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale

Indice Nazionale - Indice generale

Inizio Periodo	Fine Periodo	Variazione%
Gennaio 1999	Dicembre 2018	+53,0%

La Regione non specifica rispetto a quale indice ISTAT effettuare la determinazione della variazione². Il valore del 53% è stato calcolato facendo riferimento all'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale. Se invece avessimo fatto riferimento all'indice generale dei prezzi al consumo, la variazione percentuale sarebbe stata ancora inferiore, e pari al 41%.

² La D.C.R. n. 849/1998, al punto 1.9 afferma che occorre fare riferimento all'indice previsionale previsto dal DM 22.06.1968 per le opere edilizie. Tale decreto non è più vigente.

DEFINIZIONI PRELIMINARI:

1. Il **TERRITORIO URBANIZZATO (TU)** è definito all'art. 32, c. 2, della LR n. 24/2017. Viene definito dal PUG e comprende:
 - a. le aree edificate con continuità a prevalente destinazione residenziale, produttiva, commerciale, direzionale e di servizio, turistico ricettiva, le dotazioni territoriali, le infrastrutture, le attrezzature e i servizi pubblici comunque denominati, i parchi urbani nonché i lotti e gli spazi ineditati dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;
 - b. le aree per le quali siano stati rilasciati o presentati titoli abilitativi edilizi per nuove costruzioni o siano state stipulate convenzioni urbanistiche attuative;
 - c. i singoli lotti di completamento individuati dal piano vigente alla data di entrata in vigore della legge (01.01.2018) e collocati all'interno delle aree edificate con continuità o contermini alle stesse;
 - d. i lotti residui non edificati, dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti in quanto facenti parte di un piano urbanistico attuativo, comunque denominato, attuato o in corso di completamento.

Non fanno parte del territorio urbanizzato:

- a. le aree rurali, comprese quelle intercluse tra più aree urbanizzate aventi anche un'elevata contiguità insediativa;
 - b. l'edificato sparso o discontinuo, collocato lungo la viabilità e le relative aree di pertinenza e di completamento;
 - c. le aree permeabili collocate all'interno delle aree edificate con continuità che non siano dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;
 - d. le aree di pertinenza delle infrastrutture per la mobilità, collocate al di fuori delle aree edificate con continuità.
- In sede di prima formazione del PUG, il perimetro del territorio urbanizzato va individuato con riferimento alla situazione in essere alla data di entrata in vigore della LR 24/2017 (01.01.2018).
2. Per **INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI (U1)**, si intendono gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico sanitaria degli insediamenti. Ne fanno parte:
 - a) gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
 - b) la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas, teleriscaldamento ed altre forme di energia;
 - c) gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
 - d) sottostazioni e centraline delle reti tecnologiche;
 - e) altri allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale, ma al diretto servizio dell'insediamento;
 - f) la rete fognante per lo smaltimento delle acque bianche e nere possibilmente in reti separate, gli impianti di depurazione e smaltimento e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
 - g) gli spazi attrezzati e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
 - h) le strade di distribuzione e di servizio e relativi svincoli, le piazze, gli spazi e i percorsi pedonali e ciclabili attrezzati, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento;
 - i) verde di arredo e di protezione delle strade e degli altri spazi pubblici.

3. L'**AUMENTO DI CARICO URBANISTICO** e conseguentemente il **MUTAMENTO D'USO DI RILIEVO URBANISTICO** (subordinato all'acquisizione di un titolo abilitativo edilizio) si verifica nei seguenti tre casi:
 - se comporta l'assegnazione dell'unità immobiliare ad una destinazione appartenente ad una diversa categoria funzionale, per la quale sia stabilito un maggiore carico urbanistico;
 - se prevede il passaggio ad una destinazione d'uso facente parte della stessa categoria, nel caso in cui il nuovo uso presenti un maggiore carico urbanistico rispetto all'uso in atto, in termini di dotazioni territoriali e pertinenziali richieste dalla legge regionale e dai relativi provvedimenti attuativi;
 - se interviene in un ambito per il quale la pianificazione abbia disciplinato gli usi ammissibili.

Sostanzialmente si ha aumento di carico urbanistico quando è maggiore di 0 la differenza tra la somma delle dotazioni (PU+V) previste per l'uso di progetto e la somma delle dotazioni (PU+V) previste per l'uso esistente. (PU = Dotazioni a parcheggi pubblici per l'urbanizzazione; V = Dotazioni a verde pubblico).

4. Ai sensi del comma 3, dell'art. 28, della L.R. n. 15/2013, il mutamento di destinazione d'uso comporta una **MODIFICA DEL CARICO URBANISTICO** qualora preveda l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:
 - a) residenziale;
 - b) turistico ricettiva;
 - c) produttiva;
 - d) direzionale;
 - e) commerciale;
 - f) rurale.

Castel San Giovanni, sabato 9 febbraio 2019

IL RESPONSABILE
DEL SETTORE SVILUPPO URBANO
ing. Silvano Gallerati

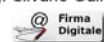


TABELLA 1: FUNZIONE RESIDENZIALE

Intervento	Localizzazione	Vecchie tabelle oneri €/mq	Nuova tabella oneri €/mq	Differenza	
				€/mq	%
Nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica	Esterna al T.U.	U1: 22,67	U1: 51,00	+28,33	+124,97
		U2: 20,35	U2: 66,00	+45,65	+224,32
	Aree permeabili nel T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1: 18,89	U1: 51,00	+32,11	+169,98
		U2: 20,35	U2: 66,00	+45,65	+224,32
	Territorio urbanizzato	U1: 18,89	U1: 28,05	+9,16	+48,49
		U2: 20,35	U2: 36,30	+15,95	+78,38
Ristrutturazione edilizia con aumento di carico urbanistico	Esterna al T.U.	U1: 15,11	U1: 35,70	+20,59	+136,27
		U2: 16,28	U2: 46,20	+29,92	+183,78
	Aree permeabili nel T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1: 15,11	U1: 35,70	+20,59	+136,27
		U2: 16,28	U2: 46,20	+29,92	+183,78
	Territorio urbanizzato	U1: 15,11	U1: 22,95	+7,84	+51,89
		U2: 16,28	U2: 29,70	+13,42	+82,43
Ristrutturazione edilizia senza aumento di carico urbanistico	Esterna al T.U.	U1: 3,78	U1: 5,10	+1,32	+34,92
		U2: 4,07	U2: 6,60	+2,53	+62,16
	Aree permeabili nel T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1: 3,78	U1: 5,10	+1,32	+34,92
		U2: 4,07	U2: 6,60	+2,53	+62,16
	Territorio urbanizzato	U1: 3,78	U1: 5,10	+1,32	+34,92
		U2: 4,07	U2: 6,60	+2,53	+62,16

Le tabelle previgenti (Tabelle A) erano articolate sulla base della zonizzazione urbanistica di cui al D.I. n. 1444, del 02.04.1968 (Zone A, B, C, D ed E).

Quelle attuali sono articolate in sole tre zone: esterna al TU, interna al TU ed ancora interna al TU ma carenti di infrastrutture per l'urbanizzazione).

Le nuove tabelle contengono un'unica tariffa relativa alle Nuove Costruzioni, mentre, in quelle previgenti, le tariffe erano articolate sulla base del diverso indice di fabbricabilità fondiaria (If).

Le tabelle previgenti contenevano anche le tariffe relative alla ristrutturazione edilizia convenzionata con aumento di carico urbanistico ed al mutamento d'uso senza opere con aumento di CU, che nelle nuove tabelle invece non ci sono più.

La funzione residenziale, quella direzionale e quella turistico-ricettiva, ai fini degli U1 e U2, sono del tutto equiparate, mentre, nella disciplina previgente, erano su tre diverse tabelle.

TABELLA 2: FUNZIONE TURISTICO-RICETTIVA

Intervento	Localizzazione	Vecchie tabelle oneri €/mq	Nuova tabella oneri €/mq	Differenza	
				€/mq	%
Nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica	Esterna al T.U.	U1: 11,13	U1: 51,00	+39,87	+358,22
		U2: 0,95	U2: 66,00	+65,05	+684,74
	Aree permeabili nel T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1: 11,13	U1: 51,00	+39,87	+358,22
		U2: 0,95	U2: 66,00	+65,05	+684,74
	Territorio urbanizzato	U1: 11,13	U1: 28,05	+16,92	+152,02
		U2: 0,95	U2: 36,30	+35,35	+372,11
Ristrutturazione edilizia con aumento di carico urbanistico	Esterna al T.U.	U1: 8,90	U1: 35,70	+26,80	+301,12
		U2: 0,76	U2: 46,20	+45,44	+97,89
	Aree permeabili nel T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1: 8,90	U1: 35,70	+26,80	+301,12
		U2: 0,76	U2: 46,20	+45,44	+97,89
	Territorio urbanizzato	U1: 8,90	U1: 22,95	+14,05	+157,87
		U2: 0,76	U2: 29,70	+28,94	+380,792
Ristrutturazione edilizia senza aumento di carico urbanistico	Esterna al T.U.	U1: 4,45	U1: 5,10	+0,65	+14,61
		U2: 0,38	U2: 6,60	+6,22	+163,68
	Aree permeabili nel T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1: 4,45	U1: 5,10	+0,65	+14,61
		U2: 0,38	U2: 6,60	+6,22	+163,68
	Territorio urbanizzato	U1: 4,45	U1: 5,10	+0,65	+14,61
		U2: 0,38	U2: 6,60	+6,22	+163,68

Le tabelle previgenti (Tabelle E) erano articolate sulla base della zonizzazione urbanistica di cui al D.I. n. 1444, del 02.04.1968 (Zone A, B, C, D ed E).

Quelle attuali sono articolate in sole tre zone: esterna al TU, interna al TU ed ancora interna al TU ma carenti di infrastrutture per l'urbanizzazione).

Le tabelle previgenti prevedevano una diversa e ridotta tariffa per gli "Insediamenti per le attività turistiche temporanee" che non sono più presenti nelle nuove tabelle. Lo stesso dicasi per gli "Insediamenti per residenze turistiche" e per il mutamento d'uso senza opere con aumento di CU, che nelle nuove tabelle invece non ci sono più.

La funzione residenziale, quella direzionale e quella turistico-ricettiva, ai fini degli U1 e U2, sono del tutto equiparate, mentre, nella disciplina previgente, erano su tre diverse tabelle.

TABELLA 3: FUNZIONE DIREZIONALE

Intervento	Localizzazione	Vecchie tabelle oneri €/mq	Nuova tabella oneri €/mq	Differenza	
				€/mq	%
Nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica	Esterna al T.U.	U1: 18,89	U1: 51,00	+32,11	+169,98
		U2: 20,35	U2: 66,00	+45,65	+224,32
	Aree permeabili nel T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1: 18,89	U1: 51,00	+32,11	+169,98
		U2: 20,35	U2: 66,00	+45,65	+224,32
	Territorio urbanizzato	U1: 18,89	U1: 28,05	+9,16	+48,49
		U2: 20,35	U2: 36,30	+15,95	+78,38
Ristrutturazione edilizia con aumento di carico urbanistico	Esterna al T.U.	U1: 18,89	U1: 35,70	+16,81	+88,99
		U2: 20,35	U2: 46,20	+25,85	+127,03
	Aree permeabili nel T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1: 18,89	U1: 35,70	+16,81	+88,99
		U2: 20,35	U2: 46,20	+25,85	+127,03
	Territorio urbanizzato	U1: 18,89	U1: 22,95	+4,06	+21,49
		U2: 20,35	U2: 29,70	+9,35	+45,95
Ristrutturazione edilizia senza aumento di carico urbanistico	Esterna al T.U.	U1: 7,56	U1: 5,10	-2,46	-32,54
		U2: 8,14	U2: 6,60	-1,54	-18,92
	Aree permeabili nel T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1: 7,56	U1: 5,10	-2,46	-32,54
		U2: 8,14	U2: 6,60	-1,54	-18,92
	Territorio urbanizzato	U1: 7,56	U1: 5,10	-2,46	-32,54
		U2: 8,14	U2: 6,60	-1,54	-18,92

Le tabelle previgenti (Tabelle B) erano articolate sulla base della zonizzazione urbanistica di cui al D.I. n. 1444, del 02.04.1968 (Zone A, B, C, D ed E).

Quelle attuali sono articolate in sole tre zone: esterna al TU, interna al TU ed ancora interna al TU ma carenti di infrastrutture per l'urbanizzazione).

Le tabelle previgenti prevedevano una diversa e ridotta tariffa per le "Funzioni commerciali all'ingrosso" che non sono più presenti nelle nuove tabelle. Lo stesso dicasi per gli "Insediamenti di interesse collettivo e impianti sportivi all'aperto" e per il mutamento d'uso senza opere con aumento di CU, che nelle nuove tabelle invece non ci sono più.

La funzione residenziale, quella direzionale e quella turistico-ricettiva, ai fini degli U1 e U2, sono del tutto equiparate, mentre, nella disciplina previgente, erano su tre diverse tabelle.

TABELLA 4: FUNZIONE COMMERCIALE AL DETTAGLIO

Intervento	Localizzazione	Vecchie tabelle oneri €/mq	Nuova tabella oneri €/mq	Differenza		
				€/mq	%	
Nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica	Esterna al T.U.	U1: 18,89	U1: 51,00	+32,11	+169,98	
		U2: 20,35	U2: 66,00	+45,65	+224,32	
	Aree permeabili nel T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1: 18,89	U1: 51,00	+32,11	+169,98	
		U2: 20,35	U2: 66,00	+45,65	+224,32	
	Territorio urbanizzato	U1: 18,89	U1: 30,60	+11,71	+61,99	
		U2: 20,35	U2: 39,60	+19,25	+94,59	
Ristrutturazione edilizia con aumento di carico urbanistico	Esterna al T.U.	U1: 18,89	U1: 35,70	+16,81	+88,99	
		U2: 20,35	U2: 46,20	+25,85	+127,03	
	Aree permeabili nel T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1: 18,89	U1: 51,00	+32,11	+169,98	
		U2: 20,35	U2: 66,00	+45,65	+224,32	
	Territorio urbanizzato	U1: 18,89	U1: 25,50	+6,61	+34,99	
		U2: 20,35	U2: 33,00	+12,65	+62,16	
Ristrutturazione edilizia senza aumento di carico urbanistico	Medie strutture	Esterna al T.U.	U1: 7,56	U1: 15,30	+7,74	+102,38
			U2: 8,14	U2: 19,80	+11,66	+143,24
		Aree permeabili nel T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1: 7,56	U1: 15,30	+7,74	+102,38
			U2: 8,14	U2: 19,80	+11,66	+143,24
		Territorio urbanizzato	U1: 7,56	U1: 15,30	+7,74	+102,38
			U2: 8,14	U2: 19,80	+11,66	+143,24
	Esercizi di vicinato	Esterna al T.U.	U1: 7,56	U1: 10,20	+2,64	+34,92
			U2: 8,14	U2: 13,20	+5,06	+62,16
		Aree permeabili nel T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1: 7,56	U1: 10,20	+2,64	+34,92
			U2: 8,14	U2: 13,20	+5,06	+62,16
		Territorio urbanizzato	U1: 7,56	U1: 10,20	+2,64	+34,92
			U2: 8,14	U2: 13,20	+5,06	+62,16

Le tabelle previgenti (Tabelle B) erano articolate sulla base della zonizzazione urbanistica di cui al D.l. n. 1444, del 02.04.1968 (Zone A, B, C, D ed E).

Quelle attuali sono articolate in sole tre zone: esterna al TU, interna al TU ed ancora interna al TU ma carenti di infrastrutture per l'urbanizzazione).

Le tabelle previgenti prevedevano una diversa e ridotta tariffa per le "Funzioni commerciali all'ingrosso" che non sono più presenti nelle nuove tabelle. Lo stesso dicasi per gli "Insediamenti di interesse collettivo e impianti sportivi all'aperto" e per il mutamento d'uso senza opere con aumento di CU, che nelle nuove tabelle invece non ci sono più.

La funzione commerciale e quella relativa all'artigianato di servizio, limitatamente a quello per la casa e la persona, ai fini degli U1 e U2, sono del tutto equiparate, mentre, nella disciplina previgente, lo erano limitatamente ai primi 200 mq di SU.

TABELLA 5: FUNZIONE ARTIGIANALE DI SERVIZIO ALLA CASA ED ALLA PERSONA

Intervento	Localizzazione	Vecchie tabelle oneri €/mq	Nuova tabella oneri €/mq	Differenza	
				€/mq	%
Nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica	Esterna al T.U.	U1: 18,89	U1: 51,00	+32,11	+169,98
		U2: 20,35	U2: 66,00	+45,65	+224,32
	Aree permeabili nel T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1: 18,89	U1: 51,00	+32,11	+169,98
		U2: 20,35	U2: 66,00	+45,65	+224,32
	Territorio urbanizzato	U1: 18,89	U1: 30,60	+11,71	+61,99
		U2: 20,35	U2: 39,60	+19,25	+94,59
Ristrutturazione edilizia con aumento di carico urbanistico	Esterna al T.U.	U1: 18,89	U1: 35,70	+16,81	+88,99
		U2: 20,35	U2: 46,20	+25,85	+127,03
	Aree permeabili nel T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1: 18,89	U1: 51,00	+32,11	+169,98
		U2: 20,35	U2: 66,00	+45,65	+224,32
	Territorio urbanizzato	U1: 18,89	U1: 25,50	+6,61	+34,99
		U2: 20,35	U2: 33,00	+12,65	+62,16
Ristrutturazione edilizia senza aumento di carico urbanistico	Esterna al T.U.	U1: 7,56	U1: 10,20	+2,64	+34,92
		U2: 8,14	U2: 13,20	+5,06	+62,16
	Aree permeabili nel T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1: 7,56	U1: 10,20	+2,64	+34,92
		U2: 8,14	U2: 13,20	+5,06	+62,16
	Territorio urbanizzato	U1: 7,56	U1: 10,20	+2,64	+34,92
		U2: 8,14	U2: 13,20	+5,06	+62,16

Le tabelle previgenti (Tabelle B) erano articolate sulla base della zonizzazione urbanistica di cui al D.I. n. 1444, del 02.04.1968 (Zone A, B, C, D ed E).

Quelle attuali sono articolate in sole tre zone: esterna al TU, interna al TU ed ancora interna al TU ma carenti di infrastrutture per l'urbanizzazione).

Le tabelle previgenti prevedevano una diversa e ridotta tariffa per le "Funzioni commerciali all'ingrosso" che non sono più presenti nelle nuove tabelle. Lo stesso dicasi per gli "Insediamenti di interesse collettivo e impianti sportivi all'aperto" e per il mutamento d'uso senza opere con aumento di CU, che nelle nuove tabelle invece non ci sono più.

La funzione commerciale e quella relativa all'artigianato di servizio, limitatamente a quello per la casa e la persona, ai fini degli U1 e U2, sono del tutto equiparate, mentre, nella disciplina previgente, lo erano limitatamente ai primi 200 mq di SU.

TABELLA 6: FUNZIONE PRODUTTIVA ED ARTIGIANALE NON DI SERVIZIO

Intervento	Localizzazione	Vecchie tabelle oneri €/mq	Nuova tabella oneri €/mq	Differenza	
				€/mq	%
Nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica	Esterna al T.U.	U1: 6,68	U1: 14,40	+7,72	+115,57
		U2: 0,57	U2: 4,20	+3,63	+636,84
	Aree permeabili nel T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1: 6,68	U1: 14,40	+7,72	+115,57
		U2: 0,57	U2: 4,20	+3,63	+636,84
	Territorio urbanizzato	U1: 6,68	U1: 8,64	+1,96	+29,34
		U2: 0,57	U2: 2,52	+1,95	+342,11
Ristrutturazione edilizia con aumento di carico urbanistico	Esterna al T.U.	U1: 5,34	U1: 14,40	+9,06	+169,66
		U2: 0,46	U2: 4,20	+3,74	+813,04
	Aree permeabili nel T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1: 5,34	U1: 14,40	+9,06	+169,66
		U2: 0,46	U2: 4,20	+3,74	+813,04
	Territorio urbanizzato	U1: 5,34	U1: 7,20	+1,86	+34,83
		U2: 0,46	U2: 2,10	+1,64	+356,52
Ristrutturazione edilizia senza aumento di carico urbanistico	Esterna al T.U.	U1: 3,34	U1: 4,32	+0,98	+29,34
		U2: 0,29	U2: 1,26	+0,97	+334,48
	Aree permeabili nel T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1: 3,34	U1: 4,32	+0,98	+29,34
		U2: 0,29	U2: 1,26	+0,97	+334,48
	Territorio urbanizzato	U1: 3,34	U1: 4,32	+0,98	+29,34
		U2: 0,29	U2: 1,26	+0,97	+334,48

Le tabelle previgenti (Tabelle C) erano articolate sulla base della zonizzazione urbanistica di cui al D.l. n. 1444, del 02.04.1968 (Zone A, B, C, D ed E). Quelle attuali sono articolate in sole tre zone: esterna al TU, interna al TU ed ancora interna al TU ma carenti di infrastrutture per l'urbanizzazione). Scompare, per le attività produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriale, l'equiparazione, per la parte di SU fino a 200 mq, alla funzione commerciale.

Scompare anche la tariffa relativa al mutamento d'uso senza opere con aumento di CU.

TABELLA 7: FUNZIONE COMMERCIALE ALL'INGROSSO

Intervento	Localizzazione	Vecchie tabelle oneri €/mq	Nuova tabella oneri €/mq	Differenza	
				€/mq	%
Nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica	Esterna al T.U.	U1: 6,68	U1: 14,40	+7,72	+115,57
		U2: 0,57	U2: 4,20	+3,63	+636,84
	Aree permeabili nel T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1: 6,68	U1: 14,40	+7,72	+115,57
		U2: 0,57	U2: 4,20	+3,63	+636,84
	Territorio urbanizzato	U1: 6,68	U1: 8,64	+1,96	+29,34
		U2: 0,57	U2: 2,52	+1,95	+342,11
Ristrutturazione edilizia con aumento di carico urbanistico	Esterna al T.U.	U1: 5,34	U1: 14,40	+9,06	+169,66
		U2: 0,46	U2: 4,20	+3,74	+813,04
	Aree permeabili nel T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1: 5,34	U1: 14,40	+9,06	+169,66
		U2: 0,46	U2: 4,20	+3,74	+813,04
	Territorio urbanizzato	U1: 5,34	U1: 7,20	+1,86	+34,83
		U2: 0,46	U2: 2,10	+1,64	+356,52
Ristrutturazione edilizia senza aumento di carico urbanistico	Esterna al T.U.	U1: 3,34	U1: 4,32	+0,98	+29,34
		U2: 0,29	U2: 1,26	+0,97	+334,48
	Aree permeabili nel T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1: 3,34	U1: 4,32	+0,98	+29,34
		U2: 0,29	U2: 1,26	+0,97	+334,48
	Territorio urbanizzato	U1: 3,34	U1: 4,32	+0,98	+29,34
		U2: 0,29	U2: 1,26	+0,97	+334,48

Le tabelle previgenti (Tabelle B) erano articolate sulla base della zonizzazione urbanistica di cui al D.I. n. 1444, del 02.04.1968 (Zone A, B, C, D ed E). Quelle attuali sono articolate in sole tre zone: esterna al TU, interna al TU ed ancora interna al TU ma carenti di infrastrutture per l'urbanizzazione). Scompare anche la tariffa relativa al mutamento d'uso senza opere con aumento di CU.

TABELLA 8: EDILIZIA RURALE (SVOLTA DA NON AVENTI TITOLO)

Intervento	Localizzazione	Vecchie tabelle oneri €/mq	Nuova tabella oneri €/mq	Differenza	
				€/mq	%
Nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica	Esterna al T.U.	U1: 6,68	U1: 14,40	+7,72	+115,57
	Aree permeabili nel T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U2: 0,57	U2: 4,20	+3,63	+636,84
	Territorio urbanizzato				
Ristrutturazione edilizia con aumento di carico urbanistico	Esterna al T.U.	U1: 5,35	U1: 14,40	+9,06	+169,66
	Aree permeabili nel T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U2: 0,46	U2: 4,20	+3,74	+813,04
	Territorio urbanizzato				
Ristrutturazione edilizia senza aumento di carico urbanistico	Esterna al T.U.	U1: 3,34	U1: 4,32	+0,98	+29,34
	Aree permeabili nel T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U2: 0,29	U2: 1,26	+0,97	+334,48
	Territorio urbanizzato				

Le tabelle previgenti (Tabelle D) erano articolate sulla base della zonizzazione urbanistica di cui al D.I. n. 1444, del 02.04.1968 (Zone A, B, C, D ed E). Quelle attuali sono articolate in sole tre zone: esterna al TU, interna al TU ed ancora interna al TU ma carenti di infrastrutture per l'urbanizzazione). A differenza della tabella previgente, la nuova tabella omette la precisazione della esclusione della funzione residenziale, e ciò in quanto la nuova tabella non ha riguardo al solo territorio rurale, come invece faceva la previgente (erano previsti valori solo per la zona E). Resta inteso comunque che la funzione residenziale è esclusa in territorio rurale per i non aventi titolo. Scompare anche la tariffa relativa al mutamento d'uso senza opere con aumento di CU.