



CITTÀ DI SANLURI

AREA TECNICA

Tabelle per il calcolo degli Oneri di Urbanizzazione Primaria (U1) e Secondaria (U2) di cui al Contributo di Costruzione ai sensi dell'articolo 16 e 19 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.

TABELLA A – TABELLA PARAMETRICA SULL'INCIDENZA DEL COSTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE IN RELAZIONE AL TIPO E ALLE CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO		
Tipo d'intervento	Caratteristiche dell'intervento.	Coefficiente
Ristrutturazione e restauro senza modifica di destinazione d'uso	Senza aumento di volume e di superficie utile di calpestio, convenzionata.	0,10
	Idem come sopra ma non convenzionata.	0,20
Aumento senza modifica di destinazione d'uso	Residenze unifamiliari con ampliamento superiore al 20% della volumetria preesistente, da applicare alla quota eccedente il 20%. (1)	1,00
	Attività non residenziale, non molesta, non inquinante, consentita dallo strumento urbanistico vigente, purché contenuto entro il limite del 30% del volume preesistente.	0,40
Modifica di destinazione d'uso	Da qualsiasi destinazione d'uso a residenziale.	Zona A-B 0,10
		Zona C 0,30
		Zona D-E-G 1,00
	Da altre destinazioni a destinazioni specifiche di zona. (2)	0,10
	Da destinazioni specifiche di zona ad altre destinazioni purché consentite dalla normativa vigente. (2)	1,00
Nuove costruzioni	Per le attività artigianali di categoria A, commerciali al dettaglio di generi di prima necessità, per attività connesse con l'agricoltura svolte da agricoltori a titolo principale in zone non agricole, per i primi 200 mc. La restante volumetria va computata applicando l'intero coefficiente.	0,10
	Per tutti gli altri interventi.	1,00

(1) Nel caso in cui l'ampliamento, pur contenuto entro il limite del 20%, sia destinato, anche solo parzialmente, alla realizzazione di altre unità abitative indipendenti, si applica il parametro fissato per le nuove costruzioni a tutto il volume interessato dall'ampliamento.

(2) Destinazioni specifiche di zona:

- a. Zona A-B:
 - i. Residenze
 - ii. Piccole attività artigianali non moleste ed inquinanti
 - iii. Negozi di prima necessità
 - iv. Direzionale
 - v. Attività ricettive
- b. Zona C: vedi strumento urbanistico comunale
- c. Zona D: attività industriali artigianali
- d. Zona E:
 - i. Attività agricole
 - ii. Attività particolari consentite dalle vigenti disposizioni normative
- e. Zona G: attività consentite dalle vigenti disposizioni normative

TABELLA B - DI CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE (COSTI UNITARI A METRO CUBO DI VOLUME)																				
Zone urbanistiche	Residenze €/mc		Attività turistiche ricettive €/mc						Attività paracicettive €/mc		Attività artigianali €/mc				Attività industriali		Attività direzionali commerciali terziario €/mc		Attività speciali €/mc	
			Categoria I		Categoria II		Categoria III				Categoria A		Categoria B							
	U1	U2	U1	U2	U1	U2	U1	U2	U1	U2	U1	U2	U1	U2	U1	U2	U1	U2	U1	U2
A	0,72	2,16	2,00	6,06	1,40	4,23	1,00	3,02	0,60	1,81	0,86	2,60	1,71	5,19	N.A.	1,71	5,19	N.A.		
	2,88		8,06		5,63		4,02		2,41		3,46		6,90			6,90				
B	1,00	3,03	1,56	4,75	1,09	3,33	0,79	2,38	0,47	1,42	0,86	2,60	1,71	5,19	N.A.	1,56	4,75	N.A.		
	4,03		6,31		4,42		3,17		1,89		3,46		6,90			6,31				
C	E.D.	4,33	E.D.	4,33	E.D.	3,02	E.D.	2,16	E.D.	1,29	E.D.	2,60	E.D.	5,19	N.A.	E.D.	4,33	N.A.		
	4,33		5,75		4,02		2,88		1,71		3,46		6,90			4,33				
D	E.D.	4,75	E.D.	4,75	E.D.	3,33	E.D.	2,38	E.D.	1,42	TAB. C		TAB. C		TAB. C	E.D.	4,75	E.D.	3,46	
	4,75		6,31		4,42		3,17		1,59		TAB. C		TAB. C			4,75		3,46		
E	E.D.	6,06	N.A.		N.A.		N.A.		N.A.		TAB. C		TAB. C		TAB. C	E.D.	5,19	E.D.	2,60	
	6,06		N.A.		N.A.		N.A.		N.A.		TAB. C		TAB. C			5,19		2,60		
G	N.A.		E.D.	4,75	E.D.	3,33	E.D.	2,38	E.D.	1,42	TAB. C				E.D.	4,33	E.D.	4,33		
	N.A.		4,75		3,33		2,38		1,42		TAB. C				4,33		4,33			

Costi unitari a metro cubo da applicare al volume urbanistico da realizzare

- Attività turistiche e ricettive:** Appartengono a questa categoria tutti gli edifici o i vani ad uso ricettivo alberghiero ivi compresi quelli a rotazione d'uso ed i complessi turistici con attrezzature e servizi centralizzati.
- Categoria I:** Vi appartengono gli alberghi ed i complessi turistici di 1a categoria e categoria di lusso.
- Categoria II:** Vi appartengono gli alberghi ed i complessi turistici di 2a categoria e le pensioni di 1a categoria.
- Categoria III:** Vi appartengono gli alberghi, i complessi turistici e le pensioni di categoria inferiore.
- Attività paracicettive:** Vi appartengono quegli edifici destinati a ostelli della gioventù, campings e simili nonché le opere destinate alle attività di supporto delle iniziative turistiche quali clubs non residenziali, attrezzature nautiche e balneari, rifugi montani, immobili e vani destinati alle attività ricreative e di spettacolo, circoli e dancings aperti al pubblico e simili.
- Attività artigianali:** In zone diverse dalle D, E e G: Vi appartengono tutte le attività relative alla trasformazione di beni, ammesse ad agevolazioni e contributi, che non abbiano per dimensione, fatturato e numero di addetti caratteristiche industriali.
- Categoria A:** Attività non moleste e non inquinanti.
- Categoria B:** Attività moleste o inquinanti.
- Attività artigianali e industriali:** Vi appartengono tutte le attività relative alla trasformazione di beni insediate nelle zone preposte. Vi rientrano anche gli insediamenti industriali o artigianali quali cantine sociali, caseifici, industrie per la trasformazione di prodotti agricoli e per la lavorazione e conservazione di prodotti ittici di carni e simili localizzate in zona agricola, sempreché ammesse dalla disciplina urbanistica vigente. Il medesimo criterio è da adottarsi per le opere connesse all'attività agricola in zona agricola, eventualmente svolte da agricoltore non avente titolo principale, ma in funzione della conduzione del fondo.
- Attività direzionali:** Rientrano in questa categoria: gli edifici o parte di essi destinati allo svolgimento di funzioni direzionali quali banche, uffici, sedi di società e simili; gli edifici o parte di essi destinati alla distribuzione e alla vendita di beni o alla prestazione di servizi quali punti di vendita all'ingrosso o al dettaglio, market, agenzie, studi professionali e simili.
- Attività speciali:** Sono le attività di cui al punto G dell'art. 3 e alla lettera b – zone E – art. 4 del D.P.G.R. 1.8.1977, n. 9743-271 (in zona G: edifici, attrezzature ed impianti di interesse generale quali l'istruzione secondaria superiore ed universitaria, musei, parchi comunali, ospedali, porti, aeroporti, scali ferroviari, depuratori, impianti di potabilizzazione, inceneritori, impianti per la valorizzazione di prodotti ittici ed alimentari in genere; in zona E: punti di ristoro, insediamenti, attrezzature ed impianti di carattere particolare che per la loro natura non possono essere localizzati in altre zone omogenee).

TABELLA C – DI CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER LE ATTIVITÀ INDUSTRIALI ARTIGIANALI								
Zone urbanistiche	Gruppo A €/mq		Gruppo B €/mq		Gruppo C €/mq		Gruppo D €/mq	
	U1	U2	U1	U2	U1	U2	U1	U2
D	E.D.	0,27	E.D.	0,37	E.D.	0,34	E.D.	0,40
E	E.D.	0,27	E.D.	0,37	E.D.	0,34	E.D.	0,40
G	E.D.	0,54	E.D.	0,74	E.D.	0,67	E.D.	0,81
Da applicare al mq di superficie lotto ragguagliata alla quantità di volume da realizzare								

Gruppo A: Iniziative industriali - artigianali ammissibili a contributo o agevolazione non incluse negli elenchi delle attività insalubri.

Gruppo B: Idem come sopra ma incluse negli elenchi delle attività insalubri.

Gruppo C: Iniziative industriali - artigianali non ammissibili a contributo o agevolazione non incluse negli elenchi delle attività insalubri.

Gruppo D: Idem come sopra ma incluse negli elenchi delle attività insalubri.

La superficie lotto ragguagliata viene determinata con la seguente formula:

$$\text{superficie lotto ragguagliata} = \text{volume in progetto} \frac{\text{volume massimo lotto}}{\text{superficie lotto}}$$

Per gli insediamenti industriali o artigianali in zona E, si utilizza l'indice di fabbricabilità dello 0,10 mc/mq (art. 4 D.P.G.R. n. 9743-271 del 01/08/1977).

Per gli insediamenti od impianti con volumi superiori ai 3.000 mc, o con numero di addetti superiore a 20 unità, o con numero di capi bovini superiore alle 100 unità (o numero equivalente di capi di altra specie), la realizzazione dell'insediamento è subordinata al parere favorevole degli Assessorati regionali competenti in materia di agricoltura, programmazione, urbanistica ed ecologia, che dovrà essere espressa entro 30 giorni dal ricevimento della pratica.