



# COMUNE DI SANT'ANGELO IN VADO

*Provincia di Pesaro e Urbino*

**SETTORE TECNICO**

*SERVIZIO URBANISTICA*

Versione 1.6 del 20/10/2023

## REGOLAMENTO

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

## CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

## Adeguamento tabelle

- Quinquennale oneri di urbanizzazione (2018-2023)
- Annuale costo di costruzione (2022-2023)

Documento redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale – Servizio 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. 45 del 04/04/2018 (Vers. 1.5)
- Adeguamento tabelle con deliberazione di G.C. n. ... del ... (Vers. 1.6)

IL REDATTORE

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO**

**Servizio Urbanistica**

*(Arch. Jenny Giovannini)*



# COMUNE DI SANT'ANGELO IN VADO

*Provincia di Pesaro e Urbino*

**SETTORE TECNICO**

**SERVIZIO 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 SANT'ANGELO IN VADO

*Provincia di Pesaro e Urbino*

**SETTORE TECNICO**

**SERVIZIO 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 C.C. 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 2018-2023

ISTAT dicembre 2020 indice 104,1 (C1)

ISTAT dicembre 2022 indice 123,3 (C2)

$$[(123,3/104,1)-1] \times 100 = 18,44\%$$

#### Tabella A

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

Costo di riferimento per le opere di urbanizzazione primaria: **€. 7,20 (2023)** [Ex €. 6,08 (2018)]

#### Tabella B

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

Costo di riferimento per le opere di urbanizzazione secondaria: **€. 3,71 (2023)** [Ex €. 3,13 (2018)]



# COMUNE DI SANT'ANGELO IN VADO

*Provincia di Pesaro e Urbino*

**SETTORE TECNICO**

**SERVIZIO 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: **€. 6,44 (2023)** [Ex €. 5,44 (2018)]

Costo di riferimento per le opere di urbanizzazione zona artigianali: **€. 6,04 (2023)** [Ex €. 5,10 (2018)]



# COMUNE DI SANT'ANGELO IN VADO

*Provincia di Pesaro e Urbino*

**SETTORE TECNICO**

**SERVIZIO URBANISTICA**

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

| Edifici                                       | 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<br>€/mq | <b>€. 4,36<br/>(2023)</b>                | <b>€. 3,99<br/>(2023)</b> | <b>€. 3,64<br/>(2023)</b> |
|                                       | Ex €. 3,68<br>(2018)                     | Ex €. 3,37<br>(2018)      | Ex €. 3,07<br>(2018)      |



# COMUNE DI SANT'ANGELO IN VADO

*Provincia di Pesaro e Urbino*

**SETTORE TECNICO**

**SERVIZIO URBANISTICA**

| <b>Tabella G</b><br><b>incidenza per applicazione su edifici esistenti</b><br><small>(modulazione in conformità all'art.17, comma 4/bis del DPR 380/2001 e s.m.i.)</small>                                                       |                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente                                                                                                                                                                         | Indici di riduzione |
| 1) Intervento di ristrutturazione edilizia:<br>Con demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente (sagoma diversa)                                                                                  | 0,80                |
| 2) Intervento di ristrutturazione edilizia:<br>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:<br>Con intervento totale sulle strutture portanti (svuotamento)<br>Con partizione delle unità d'uso<br>Con variazione della destinazione d'uso                                       | 0,70                |
| 4) Intervento di ristrutturazione edilizia:<br>Con intervento totale sulle strutture portanti (svuotamento)<br>Con partizione delle unità d'uso<br>Senza variazione della destinazione d'uso                                     | 0,60                |
| 5) Intervento di ristrutturazione edilizia:<br>Con intervento totale sulle strutture portanti (svuotamento)<br>Senza partizione delle unità d'uso<br>Con variazione della destinazione d'uso                                     | 0,55                |
| 6) Intervento di ristrutturazione edilizia:<br>Con intervento totale sulle strutture portanti (svuotamento)<br>Senza partizione delle unità d'uso<br>Senza variazione della destinazione d'uso                                   | 0,50                |



# COMUNE DI SANT'ANGELO IN VADO

*Provincia di Pesaro e Urbino*

**SETTORE TECNICO**

**SERVIZIO URBANISTICA**

|                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 7) Intervento di ristrutturazione edilizia:<br>Senza o con interventi parziali sulle strutture portanti<br>Con partizione delle unità d'uso<br>Con variazione della destinazione d'uso                                                            | 0,45 |
| 8) Intervento di ristrutturazione edilizia:<br>Senza o con interventi parziali sulle strutture portanti<br>Senza partizione delle unità d'uso<br>Con variazione della destinazione d'uso                                                          | 0,40 |
| 9) Intervento di ristrutturazione edilizia:<br>Senza o con interventi parziali sulle strutture portanti<br>Con partizione delle unità d'uso<br>Senza variazione della destinazione d'uso                                                          | 0,30 |
| 10) Intervento di ristrutturazione edilizia:<br>Senza o con interventi parziali sulle strutture portanti<br>Senza partizione delle unità d'uso<br>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 manutenzione straordinaria                                                                                                                                                                                                      | 0    |
| 14) Intervento di attività edilizia libera                                                                                                                                                                                                        | 0    |



# COMUNE DI SANT'ANGELO IN VADO

*Provincia di Pesaro e Urbino*

**SETTORE TECNICO**

**SERVIZIO 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 2022

ISTAT dicembre 2020 indice 104,1 (C1)

ISTAT dicembre 2021 indice 110,3 (C2)

$$[(110,3 / 104,1) - 1] \times 100 = 5,96\%$$

Periodo 2023

ISTAT dicembre 2021 indice 110,3 (C1)

ISTAT dicembre 2022 indice 123,3 (C2)

$$[(123,3 / 110,3) - 1] \times 100 = 11,79\%$$

## Tabella H

**incidenza del costo di costruzione per classi di edifici**

| Classi di edificio<br>DM 10/05/1977 | Incremento percentuale | Maggiorazione % | COSTO €. (2023) |
|-------------------------------------|------------------------|-----------------|-----------------|
| I                                   | Fino a 5               | 0               | 265,94          |
| II                                  | Oltre 5 e fino a 10    | 5               | 279,24          |
| III                                 | Oltre 10 e fino a 25   | 10              | 292,53          |
| IV                                  | Oltre 15 e fino a 20   | 15              | 305,83          |
| V                                   | Oltre 20 e fino a 25   | 20              | 319,13          |
| VI                                  | Oltre 25 e fino a 30   | 25              | 332,42          |
| VII                                 | Oltre 30 e fino a 35   | 30              | 345,72          |
| VIII                                | Oltre 35 e fino a 40   | 35              | 359,02          |
| IX                                  | Oltre 40 e fino a 45   | 40              | 372,32          |
| X                                   | Oltre 45 e fino a 50   | 45              | 385,61          |
| XI                                  | Oltre 50               | 50              | 398,91          |

Piazza Umberto I°, 3 - 61048 SANT'ANGELO IN VADO (PU)

centralino 0722 819901 – 0722 819902 – Servizio Urbanistica 0722 819940 – 0722 819941 - fax 0722 819920

e-mail: urbanistica@comune.santangeloinvado.pu.it - PEC: comune.santangeloinvado@emarche.it - C.F. 82000490415 - P. I. 00352820419



# COMUNE DI SANT'ANGELO IN VADO

*Provincia di Pesaro e Urbino*

**SETTORE TECNICO**

**SERVIZIO URBANISTICA**

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

| ATTIVITÀ                                                                                                                                                                                                    | Costo<br>(euro/mq)<br>(2023) | Incidenza<br>% |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------|
| a) Attrezzature turistiche:<br>- Alberghi, pensioni, ristoranti, ecc.                                                                                                                                       | 489,55                       | 3%             |
| b) Attrezzature commerciali:<br>- Supermercati, mostre, fiere<br>- Depositi commerciali, magazzini, locali<br>vendita all'ingrosso<br>- Negozi di qualsiasi genere, bar, pizzerie,<br>tavole calde e simili | 397,37<br>254,33<br>489,68   | 5%<br>5%<br>6% |
| c) Attrezzature per lo spettacolo:<br>- Cinema, teatri, discoteche, sale da ballo e<br>simili                                                                                                               | 397,37                       | 5%             |
| d) Attrezzature ricreative:<br>- Culturali, sindacali, politiche, ecc.<br>- Campi sportivi, piscine scoperte, ecc.<br>- Sportive e simili                                                                   | 254,33<br>47,68<br>286,13    | 2%<br>5%<br>5% |
| e) Attrezzature connesse alla viabilità:<br>- Distributori carburanti e simili, piazzali per<br>deposito rottami o di sosta (compreso i<br>parcheggi):<br>- Per costruzioni di servizio<br>- Per i piazzali | 317,90<br>31,79              | 6%<br>3%       |
| f) Attrezzature direzionali:<br>- Uffici, sedi di società, banche, istituti e<br>simili                                                                                                                     | 699,38                       | 7%             |



# COMUNE DI SANT'ANGELO IN VADO

*Provincia di Pesaro e Urbino*

**SETTORE TECNICO**

*SERVIZIO URBANISTICA*

## TITOLO III°

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

#### Tabella L

#### Rateizzazione contributo di costruzione

| <b>rata</b> | <b>importo</b> | <b>scadenza</b>                                                           |
|-------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 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 |