

**S  
U  
E**



Comune di Jesi

*Servizio Urbanistica-Ambiente  
Sportello Unico per l'Edilizia*

# **MANUALE**

*per il calcolo del contributo di costruzione*  
*art. 16 D.P.R. n° 380 del 6 giugno 2001*  
*- Testo Unico in Materia Edilizia -*

*Aggiornamento  
Luglio 2007*

Redatto dal  
*geom. Landino Ciccarelli*  
*responsabile dello Sportello*  
*Unico per l'Edilizia del*  
*comune di Jesi*

*Il Dirigente del Servizio Urbanistica*  
*Dott. Ing. Giovanni Romagnoli*

Si precisa che il contenuto del presente manuale non ha valore normativo.

E' una raccolta di informazioni e stralci di norme a carattere generale, ad uso interno degli Uffici Comunali. Viene messo a disposizione dei professionisti e dell'utenza, quale strumento di lavoro, da utilizzare per il calcolo preventivo del contributo di costruzione, che andrà comunque verificato in relazione al caso specifico.

Gli importi unitari delle varie voci che compongono il contributo sono stati inseriti a titolo esemplificativo e sono soggetti ad aggiornamento annuale.

## **Indice:**

Premessa	<i>Pag. 3</i>
Quando E' dovuto il contributo di costruzione	<i>Pag. 4</i>
Quando NON è dovuto il contributo di costruzione	<i>Pag. 5</i>
Articolazione del contributo di costruzione	<i>Pag. 8</i>
Oneri di urbanizzazione:	
- edilizia residenziale, turistica, commerciale e direzionale	<i>Pag. 9</i>
- edilizia industriale, artigianale e agricola	<i>Pag. 11</i>
Contributo sul costo di costruzione:	
- edilizia residenziale	<i>Pag. 12</i>
- edilizia turistica, commerciale e direzionale	<i>Pag. 17</i>
Monetizzazione aree per viabilità e standards	<i>Pag. 18</i>
Notizie utili	<i>Pag. 20</i>
Quadro riepilogativo	<i>Pag. 22</i>

## **PREMESSA**

### *Il contributo di costruzione*

Il pagamento di un contributo per ottenere il rilascio dell'atto, che abiliti il cittadino alla realizzazione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, è stato introdotto dall'art. 3 della legge 28/01/1977 n° 10 (cd. Bucalossi).

Con tale legge, che ha istituito la "concessione edilizia", è stata pertanto introdotta l'onerosità degli atti abilitativi edilizi.

Il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, Testo Unico in Materia Edilizia, ha apportato modifiche ed innovazioni alla materia modificando, fra l'altro, la denominazione dell'atto, da concessione edilizia a permesso di costruire, mantenendone però l'onerosità.

L'art. 16 di tale DPR, appunto, stabilisce che il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione del contributo di costruzione.

L'introduzione della procedura della "*denuncia di inizio attività*", che consente di effettuare interventi edili previa autocertificazione del professionista, non modifica l'impostazione dell'onerosità.

Pertanto, in alternativa al permesso di costruire, alcuni interventi possono essere attivati mediante Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.), che costituisce quindi una diversa e più agile procedura, fermo restando l'obbligo del rispetto della normativa di riferimento e della eventuale corresponsione del suddetto contributo.

In seguito si parlerà in genere di titolo abilitativo edilizio per intendere il permesso di costruire o la D.I.A., a seconda del tipo di lavori da eseguire. *L'onerosità o la gratuità del titolo stesso è in relazione alla tipologia dell'intervento e non alla procedura da seguire (permesso o DIA).*

Pertanto il permesso di costruire o la D.I.A. comportano, fatti salvi i casi di gratuità stabiliti dall'art. 17, la corresponsione di un contributo, denominato "*contributo di costruzione*" che è commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le aliquote vigenti stabilite dal Comune.

## **QUANDO E' DOVUTO IL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

### **Onerosità del titolo abilitativo edilizio**

Ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, in via ordinaria, il titolo abilitativo edilizio è a carattere oneroso, salvi i casi di gratuità di cui all'art. 17 del DPR medesimo, che costituiscono pertanto l'eccezione.

In generale il contributo di costruzione è dovuto per tutti gli interventi che comportano la realizzazione di nuovi volumi o la trasformazione, mediante ristrutturazione o variazione d'uso, di quelli esistenti che incidono in maniera sostanziale sull'edificato.

A titolo esemplificativo si elencano gli interventi assoggettati a contributo:

- nuova costruzione;
- ristrutturazione edilizia di edifici plurifamiliari;
- ampliamento e/o sopraelevazione, di qualsiasi consistenza, su edifici plurifamiliari;
- ampliamento e/o sopraelevazione, in misura superiore al 20%, di edifici unifamiliari;
- demolizione e ricostruzione;
- variazione di destinazione d'uso, con opere, che implichi variazione in aumento degli standards urbanistici di cui al D.M. 02/04/1968. *(Questa è la situazione in cui la variazione comporta il passaggio ad una destinazione d'uso che determina, rispetto alla precedente, un maggior carico urbanistico e pertanto un aumento degli standard necessari ai sensi del D.M. 1444/1968, atti soddisfare tale nuovo carico. Salvo verifica puntuale caso per caso, si può brevemente indicare che costituisce aumento la variazione d'uso da residenziale a terziario (direzionale, commerciale), mentre è in diminuzione la variazione da terziario a residenziale);*
- frazionamento di unità immobiliare con opere quando l'intervento, nel suo complesso, debba essere classificato come "ristrutturazione edilizia". Più precisamente il frazionamento di unità immobiliare è oneroso quando l'insieme dei lavori previsti comportino una significativa trasformazione dell'organismo edilizio *(nuove aperture esterne, interventi sulle strutture portanti, interventi sulle parti comuni);*
- costruzione di nuovi balconi *(in questo caso è dovuto il solo contributo sul costo di costruzione sulla nuova superficie accessoria "Snr").*

Nel caso di interventi su parti di fabbricato il contributo è riferito alla porzione oggetto di intervento.

Si riporta di seguito stralcio dell'art. 16 del DPR n. 380/2001:

**"Articolo 16 Contributo per il rilascio del permesso di costruire.**

*1. Salvo quanto disposto dall'articolo 17, comma 3, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo".*

## QUANDO NON E' DOVUTO IL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

### Gratuità del titolo abilitativo edilizio

Come detto in precedenza, la gratuità del titolo abilitativo edilizio rappresenta l'eccezione. I casi in cui non è dovuto il contributo sono elencati nell'art. 17 del DPR 380/2001, che ha sostituito l'art. 9 della legge 10/77.

I casi elencati appunto all'art. 17 del D.P.R. 380/2001 rappresentano la norma di riferimento per invocare la gratuità del titolo. Per la definizione degli interventi (ristrutturazione, nuova costruzione, ecc...) si deve far riferimento all'art. 3 del DPR 380/2001 ed ai contenuti del Regolamento Edilizio.

A titolo esemplificativo si riportano i principali casi di gratuità:

- interventi di manutenzione straordinaria (*la manutenzione ordinaria è considerata attività edilizia libera per la quale non è richiesto alcun tipo di atto autorizzativo*);
- interventi di risanamento conservativo, senza variazione di destinazione d'uso che implichi variazione in aumento degli standards urbanistici;
- ristrutturazione di edifici unifamiliari;
- ampliamento e/o sopraelevazione, inferiore al 20%, di edifici unifamiliari;
- nuove costruzioni in zona agricola da parte di soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale (art. 4 della L. R. n. 42 del 28.10.1977 e succ. mod.);
- variazione di destinazione d'uso, con opere, che NON implichi variazione in aumento degli standards urbanistici di cui al DM 02/04/1968. (*Questa è la situazione in cui la variazione NON comporta il passaggio ad una destinazione d'uso che determina, rispetto alla precedente, un maggior carico urbanistico e pertanto SENZA aumento degli standard necessari ai sensi del D.M. 1444/'68, per la nuova destinazione. Salvo verifica puntuale caso per caso, si può brevemente indicare che costituisce aumento la variazione d'uso da residenziale a terziario (direzionale, commerciale), mentre è in diminuzione la variazione da terziario a residenziale*);
- variazione di destinazione d'uso, SENZA OPERE (*c.d. mutamento funzionale*);
- frazionamento di unità immobiliare senza opere o con semplici lavori interni quando però l'intervento, nel suo complesso, NON debba essere classificato come "ristrutturazione edilizia". *Più precisamente il frazionamento di unità immobiliare è gratuito quando sia accompagnato da semplici divisioni interne che NON comportino una significativa trasformazione dell'organismo edilizio. In pratica il frazionamento di unità (senza variazione d'uso) è gratuito quando viene realizzato con semplici chiusure di porte o pareti divisorie.*

In generale il contributo non è dovuto nel caso in cui l'intervento possa essere classificato come "manutenzione straordinaria" o "risanamento conservativo". Dalla "ristrutturazione edilizia" compresa gli interventi sono comunque onerosi. Si deve quindi valutare caso per caso se l'insieme dei lavori comporti una sostanziale trasformazione dell'organismo edilizio.

Di seguito si riportano:

- l'art. 17 del D.P.R. n. 380/2001, che elenca i casi in cui non è dovuto il contributo di costruzione;
- *stralcio* dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001, relativo alla definizione degli interventi edilizi;
- *stralci* degli artt. 9-10-11 del Regolamento Edilizio, riferiti alle parti ove sono elencati nel dettaglio i lavori riconducibili alle varie categorie di interventi edilizi.

**D.P.R. n. 380/2001 - art. 17: riduzione o esonero dal contributo di costruzione.**

1. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 18.

2. Il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.

3. Il contributo di costruzione non è dovuto:

a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153; (l'articolo 12 della legge n. 153 del 1975 è stato abrogato dall'articolo 1, comma 5, decreto legislativo n. 99 del 2004; si vedano ora l'articolo 1, comma 1 del decreto legislativo n. 99 del 2004 e l'articolo 2135 del codice civile)

b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;

c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;

d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;

e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale.

4. Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione.

**D.P.R. n. 380/2001 - art. 3 : definizioni degli interventi edilizi (stralcio)**

b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica; (lettera così modificata dal d.lgs. n. 301 del 2002)

**Art. 9 Regolamento Edilizio Comunale: Interventi di manutenzione straordinaria. (stralcio)**

..... Gli interventi di manutenzione straordinaria, tra l'altro, riguardano:

a) il consolidamento delle fondazioni, dei muri portanti, delle strutture del tetto, dei solai, delle volte e delle

scale;

b) il rifacimento delle strutture del tetto senza modifiche di forme e di quote (d'imposta e di colmo);

c) demolizione e ricostruzione di solai, volte e scale, anche con materiali diversi, ma senza modifiche di quota;

d) la demolizione di volte e rifacimento in loro vece di solai senza modifiche della quota di calpestio;

e) demolizione e ricostruzione di parti delle fondazioni o dei muri portanti, con o senza modifiche di materiali;

f) il consolidamento, demolizione e successiva ricostruzione di tramezzi, con o senza modifiche di materiali;

g) l'inserimento ex-novo di intonaci, di rivestimenti interni, di pavimenti interni;

h) l'apertura, chiusura o modificazione di porte esterne o finestre, solo se ciò costituisce ripristino delle preesistenze;

i) il rifacimento del manto del tetto con materiale diverso;

l) rifacimento o la realizzazione di pavimenti, intonaci, infissi rivestimenti e tinteggi esterni con caratteristiche diverse;

m) la sostituzione di infissi esterni con caratteristiche diverse o la messa in opera di doppi infissi;

n) l'inserimento di vespai, di isolamenti termo-acustici e di altre impermeabilizzazioni;

o) le modifiche o costruzioni delle sistemazioni esterne, come le recinzioni;

p) la sostituzione totale e la realizzazione di nuovi servizi igienico-sanitari in mancanza o inefficienza di quelli esistenti.

#### **Art. 10 Regolamento Edilizio Comunale: Interventi di restauro e risanamento conservativo. (stralcio)**

..... Gli interventi di restauro e risanamento conservativo, comprensivi di quelli di cui al precedente articolo 9 allorché siano aggregati in un "insieme sistematico", riguardano, tra l'altro, le seguenti opere:

a) consolidamento, ripristino delle scale e rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio (quali muri, volte, solai di piano e copertura, balconi); vanno considerate come parte integrante dell'edificio anche quelle aggiunte o modificazioni che pur risultando conseguenti ad alte ragioni dell'impianto originario sono ormai, per dignità di materiali e correttezza di forme, completamente assimilate all'organismo edilizio e costituiscono documento storico della sua evoluzione nel tempo;

b) ripristino di quelle parti alterate da superfetazioni o manomissioni totalmente estranee, per tecnologia, forma e materiali, all'impianto architettonico (quali costruzioni pensili, abbaini, tettoie, verande, accessori per giardini e orti) e quindi da eliminare;

c) inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dalle esigenze dell'uso (quali nuovi servizi igienico-sanitari, locale caldaia, ascensori) sempre nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio;

d) riordino delle aperture, anche con modificazioni dell'impianto distributivo interno.

5. La modifica della destinazione d'uso è consentita, purché ammessa dalle norme degli strumenti urbanistici e compatibile con il carattere storico-artistico dell'edificio e la sua struttura e tipologia originaria.

#### **Art. 11 Regolamento Edilizio Comunale - Interventi di ristrutturazione edilizia. (stralcio)**

..... Gli interventi di ristrutturazione edilizia, possono riguardare, tra l'altro, le seguenti opere:

a) rifacimento dell'ossatura portante sia orizzontale che verticale con variazioni planimetriche e altimetriche della originaria posizione degli elementi strutturali;

b) demolizione di coperture, solai, volte, scale, muri portanti, fondazioni;

c) demolizione e ricostruzione delle fondazioni e dei muri portanti con modifiche dei sistemi statici o con spostamenti;

d) demolizione e ricostruzione dei solai, delle scale e della copertura, anche con modifiche di quote;

e) costruzione di nuovi solai, scale, coperture, volte, muri portanti, fondazioni;

f) demolizione parziale o totale di un singolo edificio e sua ricostruzione secondo parametri fissati, ove necessario, dalla normativa di apposito piano di recupero e a condizione che l'intervento non muti l'assetto urbanistico in cui l'edificio è inserito;

g) sopraelevazioni e ampliamenti;

h) realizzazione di nuove aperture sulle murature perimetrali;

i) riorganizzazione dei collegamenti verticali e orizzontali, nonché dei servizi di uso comune.

## **ARTICOLAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

Il contributo di costruzione, ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001, è composto da una quota commisurata all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed in una quota commisurata al costo di costruzione.

A livello comunale è stata inoltre introdotta, per alcuni interventi, anche la “*monetizzazione di aree per viabilità e standards*”, da ultimo regolamentato con delibere di C.C. n° 36/2004, n. 49/2005 e n. 246/2005). E’ dovuto per tutti gli interventi che incidono in aumento sulla dotazione di standards urbanistici (nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni, variazioni di destinazioni d’uso con aumento del c.d. carico urbanistico e conseguente aumento di standards).

Si possono pertanto elencare le seguenti voci che compongono il contributo di costruzione:

1. oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
2. contributo sul costo di costruzione;
3. monetizzazione di aree per viabilità e standards.

I contributi di cui ai punti 1 e 2 derivano dalla normativa statale (art. 16 DPR 380/2001), mentre quello di cui al punto 3 è un tipo di contributo di carattere comunale.

#### 1- ONERI DI URBANIZZAZIONE I° e II°

La determinazione dell’importo per oneri di urbanizzazione, primaria e secondaria, è calcolato in maniera diversa a seconda che si tratti di:

- edilizia residenziale, turistica, commerciale e direzionale;
- edilizia industriale, artigianale e per attività agricola.

#### 2- CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

Il contributo commisurato al costo di costruzione è una quota, variabile dal 5 al 20%, del costo dell’intervento.

La determinazione di tale contributo è calcolato in maniera diversa a seconda che si tratti di:

- edilizia a destinazione residenziale,
- edilizia a destinazione commerciale, direzionale e turistica.

Non è invece dovuto per edilizia a destinazione produttiva ed agricola.

Per l’edilizia residenziale il contributo è variabile dal 5 al 20% del costo dell’intervento, mentre per l’edilizia commerciale-direzionale-turistica è pari all’8%.

Il costo dell’intervento è stabilito annualmente con delibera di Consiglio Comunale e riferito al metro quadrato di superficie, diversificato per destinazione d’uso e per tipo di intervento (nuova costruzione, ristrutturazione e risanamento).

#### 3- MONETIZZAZIONE DI AREE PER VIABILITA’ E STANDARDS

Tale contributo è dovuto nei casi di interventi edilizi diretti (in assenza di piano attuativo) che incidono in aumento sulla dotazione di standards urbanistici. Rappresenta il corrispettivo in denaro commisurato alla superficie di aree per viabilità e standards che sarebbe stato obbligatorio cedere nel caso in cui lo stesso intervento fosse stato preceduto da un piano attuativo (lottizzazione, ecc.). E’ quindi un tipo di contributo che tende ad equiparare economicamente interventi dello stesso tipo, sia che essi vengano attuati direttamente, sia che vengano assoggettati a piano attuativo. Questo contributo è finalizzato all’approntamento delle aree destinate al soddisfacimento degli standard previsti dal P.R.G. vigente.

### **ONERI DI URBANIZZAZIONE**

#### ***1- Edilizia residenziale, turistica, commerciale e direzionale***

Per questo tipo di edilizia, il contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria si applica sul volume lordo dell’edificio e si ottiene moltiplicando:

il volume (in metri cubi) per il costo base al metro cubo per i coefficienti correttivi riportati nella tabella "F" del Regolamento regionale n. 6/1977.

Come si calcola il volume:

si calcola come stabilito dall'art. 11 del suddetto regolamento, che viene di seguito integralmente riportato.

Sinteticamente viene determinato per ogni piano dell'edificio, moltiplicando la superficie, al lordo delle murature perimetrali, per l'altezza misurata tra la quota di calpestio del piano stesso e la quota di calpestio del piano superiore.

La parte di edificio sotto la linea del terreno viene computata al 25% se ad uso accessorio (cantine, garage, ecc..) ed al 50% se utile (residenze, uffici, negozi, ecc..).

Sono esclusi i portici di uso pubblico ed i sottotetti non abitabili.

Art. 11 Regol. Reg. n. 6/1977:

*"Il volume dell'edificio, al quale va applicato il contributo per metro cubo determinato ai sensi dei precedenti articoli, viene calcolato sommando i prodotti della superficie di ciascun piano, delimitata dalla muratura perimetrale, per l'altezza relativa al piano stesso, misurata tra le quote di calpestio dei pavimenti.*

*Per la parte di edificio interrato il volume destinato a residenze, ad uffici ed attività produttive viene assimilato al volume realizzabile fuori terra nella misura dei cinquanta per cento di quello effettivo; il volume interrato destinato ad autorimesse private, cantine, deposito-ripostiglio, a locali accessori della residenza ed a locali per impianti tecnici viene valutato nella misura del venticinque per cento di quello effettivo.*

*I volumi entro terra debbono misurarsi rispetto alla superficie di terreno circostante definita secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato.*

*Sono esclusi dal calcolo del volume i "volumi tecnici" strettamente necessaria contenere e consentire l'accesso ad impianti tecnici a servizio dell'edificio ed emergenti dalla linea di gronda dello stesso, quali extracorsa degli ascensori, vano scala, serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione.*

*Sono inoltre esclusi dal calcolo del volume i sottotetti non abitabili, i porticati e le porzioni di porticato se di uso pubblico, i balconi, i parapetti, i cornicioni, le pensiline e gli elementi a carattere ornamentale."*

Costo base: (le tariffe unitarie sono soggette ad aumento annuale)

Attualmente, luglio 2007, le tariffe unitarie sono le seguenti:

urbanizzazione primaria	<b>/mc 7,61</b>
urbanizzazione secondaria	<b>/mc 6,99</b>

Coefficienti correttivi (tab. F):

TABELLA "F"	ARTICOLAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE I° e II° PER ZONE OMOGENEE								
	INTERVENTI	ZONE OMOGENEE							
		A		B		C		E	
PRIM.		SEC.	PRIM.	SEC.	PRIM.	SEC.	PRIM.	SEC.	
Interventi di ristrutturazione (art. 9 - lett. b Legge 10/77)	0,3	0,4	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	
Interventi di ristrutturazione con mutamento di destinazione o aumento delle superfici utili di calpestio	0,5	0,6	0,6	0,7	0,8	0,9	1	1	
Ristrutturazione di edifici unifamiliari con ampliamento superiore al 20%	0,5	0,6	0,6	0,7	0,7	0,8	1	1	
Demolizioni e ricostruzioni senza aumento di volume	0,7	0,8	0,8	0,9	1	1	1,5	1,5	
Nuove costruzioni con indice di fabb. Fondiaria $if \leq 1$ mc/mq	1	1	1,2	1,2	1,4	1,4	2	2	
Nuove costruzioni con indice di fabb. Fondiaria $1 < if \leq 2$ mc/mq	0,9	0,9	1	1	1,2	1,2			
Nuove costruzioni con indice di fabb. Fondiaria $if > 2$ mc/mq	0,8	0,8	0,9	0,9	1	1			
Interventi di cooperative a proprietà indivisa in zone PEEP	0,6	0,6	0,7	0,7	0,8	0,8			
Direzionale e Commerciale	1	1	1,1	1,1	1,2	1,2			
Turistica ed alberghiera	0,7	0,8	0,8	0,9	1	1			
Turistica Residenziale $if \leq 1$	1	0,9	1,2	1	1,5	1,3			
Turistica Residenziale $1 < if \leq 2$	0,9	0,8	1,1	0,9	1,4	1,2			
Turistica Residenziale $if > 2$	0,8	0,7	1	0,8	1,3	1,1			

### Esempio

*Intervento di ristrutturazione con variazione d'uso in zona B:*

- urbanizzazione primaria: (volume) x (tariffa:7,61 €/mc) x (coeff. correttivo:0,6) = €

.....

- urbanizzazione secondaria: (volume) x (tariffa:6,99 €/mc) x (coeff. correttivo:0,7) = €

.....

## ONERI DI URBANIZZAZIONE

### *2- Edilizia per attività produttive: industriale, artigianale e agricola*

Per questo tipo di edilizia, il contributo per oneri di urbanizzazione si applica sulla superficie utile lorda dell'edificio e si ottiene moltiplicando:

la superficie utile lorda (in metri quadrati) per il costo base al mq per i coefficienti correttivi riportati nella tabella "H" del Regolamento regionale n. 6/1977.

Costo base: (la tariffa unitaria è soggetta ad aumento annuale)

Attualmente, luglio 2006, la tariffa unitaria è la seguente: **/mq 7,63**

Coefficienti correttivi tab. H:

<i>TIPO INTERVENTO</i>	<i>ZONA</i>	
	<i>completamento</i>	<i>espansione</i>
<i>-ampliamento insediamenti artigianali</i>	<i>0.5</i>	<i>0.7</i>
<i>-ampliamento insediamenti industriali</i>	<i>0.6</i>	<i>0.8</i>
<i>-nuovi insediamenti artigianali</i>	<i>0.7</i>	<i>1</i>
<i>-nuovi insediamenti industriali</i>	<i>0.8</i>	<i>1</i>
<i>- insediamenti produttivi art. 27 L. 865</i>	<i>0.6</i>	<i>0.8</i>

Come si calcola la superficie:

per superficie utile lorda si intende la superficie di ogni piano al lordo delle murature perimetrali.

Pertanto, nel caso di edifici a più piani, la superficie utile lorda (SUL) da considerare è la somma della superficie lorda dei vari piani.

Ai sensi dell'art.67 della legge regionale n. 34/92, per i fabbricati destinati ad attività produttive agricole in zona omogenea "E", non esentati dal contributo di costruzione perché realizzati da soggetti non imprenditori agricoli a titolo principale, il contributo dovuto è equiparato a quello degli edifici per attività produttiva.

Esempio

*Nuova costruzione a destinazione industriale o agricola (produttiva) in zona espansione:*

- urbanizzazione primaria: (S.U.L.) x (tariffa:7,63 €/mq) x (coeff. correttivo:1) = €.....

## **CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE**

### ***1- Edilizia residenziale***

Il contributo commisurato al costo di costruzione per l'edilizia residenziale è una quota, variabile dal 5 al 20%, del costo dell'intervento, in funzione delle caratteristiche dell'edificio.

Il costo unitario dell'intervento al mq è fissato annualmente dall'Amministrazione Comunale, diversificato per destinazione d'uso e per tipo di intervento (nuova costruzione, ristrutturazione e risanamento). E' sottoposto ad aggiornamento annuale ai sensi della L.R. n. 34/92 e del DPR 380/2001.

Il costo totale dell'intervento può subire un incremento fino al 50% in funzione delle caratteristiche dell'edificio.

Pertanto, con tale sistema, è possibile determinare il costo dell'intervento per qualsiasi tipo di opere e con qualsiasi destinazione, semplicemente moltiplicando il costo unitario per il coefficiente di maggiorazione per la superficie complessiva.

Per calcolare poi il contributo da corrispondere sarà sufficiente applicare a tale costo complessivo la suddetta percentuale variabile dal 5 al 20% a seconda delle caratteristiche del fabbricato.

Il *coefficiente di maggiorazione del costo dell'intervento (fino ad un max del 50%)* è stabilito dal D.M. 10/05/1977.

La *percentuale da applicare al costo dell'intervento (dal 5 al 20%)* è stabilita dal Regolamento Regionale di cui al Decreto Presidenziale Regione Marche n. 9/R/1979 del 28/02/1979.

Attualmente, luglio 2007, i costi unitari sono i seguenti, precisando che *le tariffe unitarie sono soggette ad aumento annuale:*

- risanamento	156,00 €/mq
- ristrutturazione	175,50 €/mq
- nuova costruzione	195,01 €/mq

#### Determinazione della superficie:

Sinteticamente la superficie complessiva è data dalla seguente somma:

- 100% della superficie utile calpestabile dell'abitazione (interna all'alloggio);
- 60% della superficie utile di tutti gli accessori (cantine, balconi, autorimesse, soffitte, ecc..)

Nel dettaglio le modalità di calcolo della superficie complessiva sono dettate dagli artt. 2 e 3 del D.M. 10/05/1975, che vengono di seguito riportati.

#### **D.M. 10/05/1975-art. 2. Superficie complessiva (Sc.).**

*La superficie complessiva, alla quale, ai fini della determinazione del costo di costruzione dell'edificio, si applica il costo unitario a metro quadrato, è costituita dalla somma della superficie utile abitabile di cui al successivo art. 3 e dal 60 per cento del totale delle superfici non residenziali destinate a servizi e accessori (Snr), misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre ( $Sc = Su + 60 \text{ per cento } Snr$ ).*

*Le superfici per servizi ed accessori riguardano:*

- a) cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze;*
- b) autorimesse singole o collettive;*
- c) androni di ingresso o porticati liberi;*
- d) logge e balconi.*

*I porticati di cui al punto c) sono esclusi dal computo della superficie complessiva qualora gli strumenti urbanistici ne prescrivano l'uso pubblico.*

D.M. 10/05/1975-art. 3. Superficie utile abitabile (Su).

*Per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi*

Determinazione della maggiorazione del costo dell'intervento:

tale maggiorazione, che può arrivare al 50%, è in funzione:

- 1- della superficie utile degli alloggi;
- 2- del rapporto fra la superficie accessoria e quella utile;
- 3- della presenza di caratteristiche di lusso negli edifici.

Ad esempio, a parità di superficie complessiva di un edificio, il contributo sul costo di costruzione sarà più alto nei seguenti casi:

- in presenza di alloggi di grande superficie rispetto ad alloggi di piccola pezzatura;
- quanto più alto è il rapporto fra superficie accessoria e quella utile degli alloggi (quando cioè ci sono molti balconi, molte soffitte ecc...);
- quando l'edificio ha caratteristiche "lussuose" (notevole altezza, piscina, ascensori).

Di seguito viene riportato il prospetto per la determinazione del costo dell'intervento:

PROSPETTO PER LA DETERMINAZIONE DEL COSTO DELL'INTERVENTO

**TABELLA 1: Incremento per superficie utile abitabile (art.5)**

Classi di superficie (mq.)	Alloggi (n°)	Superficie utile abitabile (mq.)	Rapporto rispetto al totale Su	% Incremento (art. 5)	% Incremento per classi di superficie
(1)	(2)	(3)	(4) = (3) : Su	(5)	(6) = (4) x (5)
≤ 95				<b>0</b>	
> 95 → 110				<b>5</b>	
> 110 → 130				<b>15</b>	
> 130 → 160				<b>30</b>	
> 160				<b>50</b>	
<b>Su</b>					<b>I<sub>1</sub></b>

**TABELLA 2: Superfici per servizi e accessori relativi alla parte residenziale (art. 2)**

DESTINAZIONI	Superficie netta di servizi e accessori (mq)
a Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze	
b Autorimesse <input type="checkbox"/> singole <input type="checkbox"/> collettive	
c Androni d'ingresso e porticati liberi	

**Tabella 3: Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (art. 6)**

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale $(S_{nr}/S_u) \times 100$	Ipotesi che ricorre	% Incremento
≤ 50	<input type="checkbox"/>	<b>0</b>
> 50 → 75	<input type="checkbox"/>	<b>10</b>
> 75 → 100	<input type="checkbox"/>	<b>20</b>
> 100	<input type="checkbox"/>	<b>30</b>

d	Logge e balconi		
		<b>Snr</b>	$(Snr/Su) \times 100 =$ .....%

**I<sub>2</sub>**

**SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI**

Sigla		Denominazione	Superficie (mq)
1	Su (art. 3)	Superficie utile abitabile	
2	Snr (art. 2)	Superficie netta non residenziale	
3	60% Snr	Superficie ragguagliata	
4 = 1+3	Sc (art.2)	<b>Superficie complessiva mq</b>	

**TABELLA 4: Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)**

Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre	% Incremento
0	<input type="checkbox"/>	<b>0</b>
1	<input type="checkbox"/>	<b>10</b>
2	<input type="checkbox"/>	<b>20</b>
3	<input type="checkbox"/>	<b>30</b>
4	<input type="checkbox"/>	<b>40</b>
5	<input type="checkbox"/>	<b>50</b>

**I<sub>3</sub>**

**TOTALE INCREMENTI**  
**I = I<sub>1</sub> + I<sub>2</sub> + I<sub>3</sub>**

**I =**

Classe edificio	Maggiorazione %
	<b>M*</b>

\* Per individuare la classe dell'edificio e la maggiorazione M, vedere la pagina seguente.

**Costo complessivo dell'intervento:**

$(Sup. compl. mq \dots) \times (costo unit. €/mq \dots) \times (1+M/100) =$

Di seguito vengono riportate delle note relative alla individuazione della classe dell'edificio e dell'indice di maggiorazione M:

**Elenco delle caratteristiche superiori della costruzione:**

- a) più di un ascensore per ogni scala se questa serve meno di sei piani sopraelevati;
- b) scala di servizio non prescritta da leggi o regolamenti o imposta da necessità di prevenzione di infortuni o di incendi;
- c) altezza libera netta di piano superiore a m.3,50 o a quella minima prescritta da norme regolamentari fatti salvi gli interventi all'interno dei centri storici. Per ambienti con altezze diverse si fa riferimento all'altezza media ponderale;
- d) piscina coperta o scoperta quando sia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari;
- e) alloggi di custodia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari.

**Coefficiente M**

Art.8 (D.M. 10.05.1977)

**Classi di edifici e relative maggiorazioni**

**classe V:** percentuale di incremento da 20 a 25 inclusa: maggiorazione del 20%

**classe VI:** percentuale di incremento da 25 a 30 inclusa: maggiorazione del 25%

**classe VII:** percentuale di incremento da 30 a 35 inclusa: maggiorazione del 30%

Le classi di edifici e le relative maggiorazioni di costo di cui al secondo comma dell'art.6 della legge 28 gennaio 1977 n.10, sono così individuate:  
**classe I:** percentuale di incremento fino a 5

inclusa: nessuna maggiorazione

**classe II:** percentuale di incremento da 5 a 10

inclusa: maggiorazione del 5%

**classe III:** percentuale di incremento da 10 a

15 inclusa: maggiorazione del 10%

**classe IV:** percentuale di incremento da 15 a

20 inclusa: maggiorazione del 15%

**classe VIII:** percentuale di incremento da 35 a 40 inclusa: maggiorazione del 35%

**classe IX:** percentuale di incremento da 40 a 45 inclusa: maggiorazione del 40%

**classe X:** percentuale di incremento da 45 a 50 inclusa: maggiorazione del 45%

**classe XI:** oltre il 50: maggiorazione del 50%

Una volta determinato il costo complessivo dell'intervento occorre individuare la percentuale da applicare a tale costo (dal 5 al 20%), che è poi il contributo da versare. Tale percentuale viene stabilita sulla base delle aliquote di cui alle seguenti tabelle A-B-

C:

Tabella A

**ALIQUOTA (A<sub>1</sub>) PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO IN BASE ALLA SUPERFICIE UTILE ABITABILE DI CUI AL D.M. 5262 DEL 10.5.1977 E ALLA UBICAZIONE DELLE COSTRUZIONI PER ZONE OMOGENEE DI CUI AL D.M. 1968, N. 1444**

Classi di superfici utili abitabili (mq.) art. 3 D.M. 10.5.1977	Z O N E O M O G E N E E			
	A	B	C	E
< 45	5	8	11	15
≥ 45 → 95	5	6	7	15
≥ 95 → 110	5	6	7	15
> 110 → 130	6	7	8	15
> 130 → 160	7	10	13	15
> 160	8	15	18	19

$A_1 = (\text{n}^\circ \text{ appart.} \times \text{aliquota riferita alla zona}) : (\text{n}^\circ \text{ appart.}) = \dots\dots\dots\%$

*Esempio di un edificio in zona B con 3 alloggi di cui: 2 app. fra 45 e 95 mq = 2 x 6 = 12  
1 app. fra 110 e 130 mq = 1 x 7 = 7*

*Ne deriva che  $A_1 = (12+7) : 3 = 19 : 3 = 6,33\%$*

Tabella B

**ALIQUOTA (A<sub>2</sub>) PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO IN BASE ALLA SUPERFICIE DELLE PERTINENZE NON RESIDENZIALI DI CUI AL D.M. 5262 DEL 10.5.1977**

DESTINAZIONI	Sup. netta di servizi e acces. (mq)	Intervalli di validità del rapporto percentuale $\frac{Snr}{Su} \times 100$	Ipotesi che ricorre	% Aliquota
a Cantine, soffitte, volumi tecnici, centrali termiche e altri locali a servizio delle residenze		$\begin{matrix} > 50\% & \leq 50\% \\ > 75\% & + 75\% \\ > 75\% & + 100\% \\ > 75\% & > 100\% \end{matrix}$	$\begin{matrix} \square \\ \square \\ \square \\ \square \end{matrix}$	$\begin{matrix} 5 \\ 7 \\ 12 \\ 19 \end{matrix}$
b Autorimesse singole, collettive				
c Androni d'ingresso e porticati liberi				
d Logge e balconi				
Snr =		A <sub>2</sub> = %		

$\frac{Snr}{Su} \times 100 = \dots\dots\dots\%$

**ALIQUTA PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO  
IN BASE ALLE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE SUPERIORI DELLA COSTRUZIONE**

Numero di caratteristiche particolari	Ipotesi che ricorre	% Contributo	
0		5	
1		8	
2		10	
3		12	
4		15	
5		19	
			A <sub>3</sub> = ..... %

Determinazione della percentuale:

aliquota derivante da tab. A: A<sub>1</sub> = %

aliquota derivante da tab. B: A<sub>2</sub> = %

aliquota derivante da tab. C: A<sub>3</sub> = %

media:  $1/3 (A_1 + A_2 + A_3) = A_t = \dots\dots\dots\%$

+ coefficiente fisso i = 0,5 %

Aliquota risultante (A<sub>t</sub> + i) = Q ..... % (E' la percentuale da applicare al costo dell'intervento)

**Contributo dovuto = (costo dell'intervento) x (percentuale Q)**

**CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE**

**2- Edilizia turistica, commerciale e direzionale**

Il contributo sul costo di costruzione per le destinazioni non residenziali è pari all'8% del costo dell'intervento, il quale è fissato annualmente al metro quadrato, diversificato per tipo di intervento (nuova costruzione, ristrutturazione e risanamento).

E' sottoposto ad aggiornamento annuale ai sensi dell'art. 16 del DPR n. 380/2001.

La percentuale dell'8% è stata stabilita con delibera di Consiglio Comunale, uguale per tutte le destinazioni terziarie, in quanto ai sensi dell'art. 10 della legge n. 10/77 tale percentuale non può superare il 10%.

Attualmente, luglio 2007, i costi unitari sono i seguenti precisando che *le tariffe unitarie sono soggette ad aumento annuale:*

NUOVA COSTRUZIONE: €mq 674,52

RISTRUTTURAZIONE: €mq 607,07

RISANAMENTO: €mq 539,61

Per superficie ragguagliata si intende la somma del 100% di quella utile + il 60% di quella accessoria.

Pertanto, il contributo commisurato al costo di costruzione si calcola come segue:

NUOVA COSTRUZIONE:

mq di superficie ragguagliata x €674,52 x 8%

RISTRUTTURAZIONE:

mq di superficie ragguagliata x €607,07 x 8%

RISANAMENTO:

mq di superficie ragguagliata x €539,61 x 8%





Nota: nel caso in cui l'intervento interessi un edificio ubicato esternamente al centro urbano, il valore unitario di €mq 125,00 va sostituito con €mq 65,00.

## **NOTIZIE UTILI**

### **QUANDO SI EFFETTUA IL VERSAMENTO**

Il contributo di costruzione deve essere versato prima del rilascio del permesso di costruire. Nel caso in cui l'intervento oneroso venga attivato con la procedura della denuncia inizio attività (DIA), il contributo deve essere versato prima della presentazione della pratica ed il termine di 30 giorni, per poter iniziare i lavori, decorre dal versamento del contributo stesso.

### **RATEIZZAZIONE**

Il contributo di costruzione può essere rateizzato (*con esclusione della monetizzazione delle aree per viabilità e standards*) in 4 rate semestrali anticipate, senza interessi.

Pertanto, nel caso si intenda rateizzare il contributo, si procede nel modo seguente.

#### **1- Prima del rilascio del permesso (o prima della presentazione della DIA), si deve:**

- versare per intero, perché non rateizzabile, l'eventuale importo per monetizzazione di aree;
- versare la 1° rata del contributo rateizzabile (*1/4 dell'importo per oneri di urbanizzazione + 1/4 del contributo sul costo di costruzione*);
- presentare polizza fidejussoria assicurativa, o fideiussione bancaria, a garanzia delle tre rate non pagate e pertanto a garanzia di un importo pari a  $\frac{3}{4}$  del contributo rateizzato.

*La polizza, o la garanzia bancaria, debbono contenere le seguenti "clausole obbligatorie:*

- 1. l'Amministrazione Comunale viene dispensata dall'onere di agire entro i termini previsti dall'art.1957 del Codice Civile intendendosi il fideiussore rimanere obbligato, in deroga a tale disposizione, anche se il Comune non ha proposto le sue istanze contro il debitore principale ed eventuali obbligati e non le abbia continuate;*

- 2. la garanzia non potrà essere modificata senza il consenso del Comune e comunque deve intendersi rinnovata oltre il termine sopraindicato fino a quando il Comune stesso non avrà dato il benestare alla sua estinzione o comunque non avrà incassato i contributi dovuti.*

#### **2- Durante l'intervento e comunque prima della fine dei lavori, si deve:**

- versare le successive le tre rate, una ogni sei mesi.

***Per ritardati versamenti si applicano le sanzioni stabilite dall'art. 42 del DPR n. 380/2001;***

- quando sono state pagate tutte le rate si deve chiedere lo svincolo della polizza fidejussoria o della garanzia bancaria, che può avvenire solo previa dichiarazione del Comune. Per ottenere tale dichiarazione di svincolo occorre presentare apposita richiesta con allegata documentazione a dimostrazione dell'avvenuto corretto versamento dell'importo rateizzato nei termini prescritti.

### DOVE SI EFFETTUA IL VERSAMENTO

Il versamento del contributo di costruzione deve essere effettuato esclusivamente presso la Tesoreria Comunale.

In particolare il versamento, intero o le singole rate, deve essere effettuato, a favore del Comune di Jesi nel "*CONTO DI TESORERIA C/O BANCA DELLE MARCHE – succ. CITTA' CORSO MATTEOTTI*", oppure bonifico bancario BBAN/F/06055/21205/000000016880.

E' molto importante essere precisi nella indicazione della causale sul versamento, per contabilizzare correttamente le somme introitate e di conseguenza per snellire le procedure.

Debbono essere esclusivamente utilizzate le seguenti causali:

- *contributo di costruzione – oneri urbanizzazione primaria (saldo o n° rata);*
- *contributo di costruzione – oneri urbanizzazione secondaria (saldo o n° rata);*
- *contributo di costruzione – costo di costruzione (saldo o n° rata);*
- *contributo di costruzione – monetizzazione aree viabilità e standards.*

### QUANDO AUMENTANO GLI IMPORTI UNITARI DEL CONTRIBUTO

Gli importi unitari delle varie voci che compongono il contributo di costruzione vengono aggiornati annualmente, sulla base dell'aumento del costo di costruzione dell'edilizia residenziale pubblica convenzionata e secondo quanto stabilito da normative regionali.

Occorre pertanto accertarsi della tariffa vigente, prima di procedere al calcolo del contributo. Negli esempi di calcolo precedentemente riportati sono state utilizzate le tariffe attualmente vigenti.

### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEL CONTEGGIO DEL CONTRIBUTO

Il conteggio del contributo di costruzione, redatto dal progettista, deve essere allegato alla richiesta di permesso o alla D.I.A. e deve essere sempre accompagnato da schemi grafici esplicativi.

Tali schemi dovranno illustrare nel dettaglio le modalità di calcolo dei volumi e delle superfici e sono utili sia per la verifica delle consistenze assoggettate a contributo che per i conguagli in caso di eventuali varianti.

### AGGIORNAMENTI E SUGGERIMENTI

Trattandosi di uno strumento di lavoro, è auspicabile che l'utenza segnali eventuali inesattezze ed errori e proponga miglioramenti che contribuiscano a migliorare l'utilità del manuale. L'applicazione dei contenuti su casi pratici permette di testarne la validità e, se del caso, proporre miglioramenti.

**QUADRO RIEPILOGATIVO SCHEMATICO  
DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

<b>CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE</b>	<i>ONERI DI URBANIZZAZIONE</i>	PRIMARIA	<i>residenz., commerc., direz</i> : al mc
			<i>attività produttive</i> : al mq
			<i>attività agricole</i> : al mq
		SECONDARIA	<i>residenz., commerc., direz.</i> : al mc
			<i>attività produttive</i> : non dovuta
			<i>attività prod. agricole</i> : non dovuta
	<i>COSTO DI COSTRUZIONE</i>	RESIDENZIALE	dal 5% al 20% del costo dell'intervento
		COMMERCIALE	8% del costo dell'intervento
		DIREZIONALE	8% del costo dell'intervento
		TURISTICA	8% del costo dell'intervento
		ATT. PRODUTTIVE	non dovuto
		ATT. PROD. AGRICOLE	non dovuto
		<i>MONETIZZAZIONE AREE PER VIABILITA' E STANDARDS</i>	RESIDENZIALE (zone A-B-C-E)  (viabilità+standards)
	<u>zona C:</u> volume x 0,3885 x €mq 125,00 = €		
	<u>zona E:</u> volume x 0,2385 x €mq 65,00 = €		
	TERZIARIO (zone A-B-C)		<i>viabilità</i> : volume x 0,1785 x €mq 125,00 = €
			<i>standard (zone A-B)</i> : Sul x 0,40 x €mq 125,00 = €
			<i>standard (zona C)</i> : Sul x 0,80 x €mq 125,00 = €
	ZONE PRODUTTIVE (zone D)		<i>viabilità</i> : Sup. fond. x 0,25x €mq 125,00 = €
			<i>standard</i> : Sup. fond. x 0,10x €mq 125,00 = €

Aggiornamento: Jesi, luglio 2007

*Il tecnico  
Geom. Landino Ciccarelli*

*Il Dirigente del servizio Urbanistica  
Ing. Giovanni Romagnoli*

Segnalazioni e/o suggerimenti, utili al miglioramento di questo strumento di lavoro, possono essere inviati allo Sportello Unico per l'Edilizia del comune di Jesi, al seguente indirizzo e-mail: [l.ciccarelli@comune.jesi.an.it](mailto:l.ciccarelli@comune.jesi.an.it)