DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI CONCESSIONE EDILIZIA **Tabella A**

Valori unitari applicabili al mq di superficie imponibile [1]

in vigore dal 01.04.2026

Categoria funzionale: ***residenza*** (art. 7, 1° comma, lett. a)

	FATTORI DI CALCOLO	*COEFF.*	*FORMULA O RIFERIMENTO*	*VALORE BASE*
	Nuove costruzioni			
TR	Tariffa di riferimento			191,50
A	Quota costo di costruzione			62,23
B	Quota opere di urbanizzazione ed aree		TR-A	129,27
IE%	% opere di interesse esclusivo			65%
B1	Quota interesse esclusivo operatore		B*IE%	84,03
B2	Quota interesse generale		B-B1	45,24
C	***Eventuali riduzioni***			
C1	Mancato aggravio carico insediativo			
C2	Incentivo comunale per l'industria			
C3	Incentivo comunale turismo convenzionato			
C4	incentivo comunale altre classi di funzioni			
C5.1	Riuso aree dismesse > 10 ha			
C5.2	Riuso aree dismesse < 10 ha **[5]**	25%	B	32,32
D	***Eventuali incrementi***			
D1	*Caratteristiche tipologiche superiori **[17]***			
D1.1	Scala di servizio (art. 8, 2° c., lett. a)	5%	A	3,11
D1.2	Piscina (art. 8, 2° c., lett. b)	20%	A	12,45
D1.3	Alloggi di custodia (art. 8, 2° c., lett. c)	5%	A	3,11
D2	*Intervento in area non urbanizzata **[6]***			
D2.1	In zone omogenee A o B	40%	B	51,71
D2.2	In zona omogenea C	50%	B	64,64
D3	interventi ricadenti nel campo di applicazione dell'Art.26 bis L.R.38/2007	50%	B	64,64
TUB	Tariffa urbanistica di base		B+C+D	**[4]**
K	Fattore relativo alla classe del comune	100%	TUB+A	
TOT	Totale oneri di concessione		K*(TUB+A)	**[4]**
E	***Risistemazione e riqualificazione***			
E1	Risistemazione dei luoghi			
E2	Riqualificazione paesistica o ambientale **[7]**			**[3]**
TG	TOTALE GENERALE		TOT+E	**[4]**
NS	Di cui non scomputabile		K*A	62,23
S	Di cui comunque scomputabile		k*(B1+X)+E **[8]**	**[4]**
SC	Di cui scomputabile sotto condizione		K*(B2+Y) **[9]**	**[4]**
	interventi sul patrimonio edilizio esistente			
RIS%	*Quota applicabile rispetto alla nuova costruzione **[13]***			
TGR1	Demolizione e ricostruzione senza cambio di destinazione d'uso**[14]**	50%	A	31,12
	Demolizione e ricostruzione con cambio di destinazione d'uso**[14]**	50%	TOT	**[4]**
TGR2	Altri interventi	30%	TOT	**[4]**
TGR3	Installazione di verande**[14]**	20%	TOT	**[4]**
TGR4	Mutamenti di destinazione d'uso senza opere **[20]**	100%	Bprog - Bprec	**[4]**
TGR5	Interventi di cui all'Art. 39 comma 2 bis L.R.16/2008**[14]**	20%	B	25,85
	Sistemazioni esterne e superfici accessorie			
EST%	Quota applicabile rispetto alla nuova costruzione: **[15]**			
ACC1	Aree aperte scoperte **[1]**	10%	TOT	**[4]**
ACC2	Aree aperte coperte **[1]**	30%	TOT	**[4]**
ACC3	Sottotetti **[1]**	40%	TOT	**[4]**
ACC4	Altre superfici accessorie **[1]**	20%	TOT	**[4]**
	Interventi trasformazione alberghi LR 1/2008 [22]			
A	Quota costo di costruzione			234,51
B	quota opere di urbanizzazione e aree	30%	TUB (B+C+D)	**[4]**
TOT			K*(TUB+A)	**[4]**

DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI CONCESSIONE EDILIZIA **Tabella B**

Valori unitari applicabili al mq di superficie imponibile **[1]**

Categoria funzionale: ***ospitalità e ricettività alberghiera, all'aria aperta, nonché extralberghiera*** (art. 7, 1° comma, lett.b)

	FATTORI DI CALCOLO	*COEFF.*	*FORMULA O RIFERIMENTO*	*VALORE BASE*
	Nuove costruzioni			
TR	Tariffa di riferimento			181,92
A	Quota costo di costruzione			62,23
B	Quota opere di urbanizzazione ed aree		TR-A	119,69
IE%	% opere di interesse esclusivo			75%
B1	Quota interesse esclusivo operatore		B*IE%	89,77
B2	Quota interesse generale		B-B1	29,92
C	***Eventuali riduzioni***			
C1	Mancato aggravio carico insediativo			
C2	Incentivo comunale per l'industria			
C3	Incentivo comunale turismo convenzionato			
C4	Incentivo comunale alberghi e villaggi turistici **[12]**	30%	B	35,91
C5.1	Riuso aree dismesse > 10 ha			
C5.2	Riuso aree dismesse < 10 ha **[5]**	30%	B	35,91
D	***Eventuali incrementi***			
D1	Caratteristiche tipologiche superiori			
D1.1	Scala di servizio (art. 8, 2° c., lett. a)			
D1.2	Piscina (art. 8, 2° c., lett. b)			
D1.3	Alloggi di custodia (art. 8, 2° c., lett. c)			
D2	Intervento in area non urbanizzata **[6]**			
D2.1	In zone omogenee A o B	40%	B	47,88
D2.2	In zona omogenea C	50%	B	59,85
TUB	Tariffa urbanistica di base		B+C+D	**[4]**
K	Fattore relativo alla classe del comune	100%	TUB+A	
TOT	Totale oneri di concessione		K*(TUB+A)	**[4]**
E	***Risistemazione e riqualificazione***			
E1	Risistemazione dei luoghi			
E2	Riqualificazione paesistica o ambientale **[7]**			**[3]**
TG	TOTALE GENERALE		TOT+E	**[4]**
NS	Di cui non scomputabile		K*A	62,23
S	Di cui comunque scomputabile		k*(B1+X)+E **[8]**	**[4]**
SC	Di cui scomputabile sotto condizione		K*(B2+Y) **[9]**	**[4]**
	interventi sul patrimonio edilizio esistente			
RIS%	*Quota applicabile rispetto alla nuova costruzione.**[13]***			
TGR1	Demolizione e ricostruzione senza cambio di destinazione d'uso**[14]**	50%	A	31,12
	Demolizione e ricostruzione con cambio di destinazione d'uso**[14]**	50%	TOT	**[4]**
TGR2	Altri interventi	30%	TOT	**[4]**
TGR3	Installazione di verande**[14]**	20%	TOT	**[4]**
TGR4	Mutamenti di destinazione d'uso senza opere [20]	100%	Bprog - Bprec	
TGR5	Interventi di cui all'Art. 39 comma 2 bis L.R.16/2008**[14]**	20%	B	23,94
	Sistemazioni esterne e superfici accessorie			
EST%	Quota applicabile rispetto alla nuova costruzione: **[15]**			
	Campeggi e villaggi turistici **[16]**	30%	B1	26,93
ACC1	Aree aperte scoperte **[1]**	10%	TOT	**[4]**
ACC2	Aree aperte coperte **[1]**	30%	TOT	**[4]**
ACC3	Sottotetti **[1]**	40%	TOT	**[4]**
ACC4	Altre superfici accessorie **[1]**	20%	TOT	**[4]**

DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI CONCESSIONE EDILIZIA **Tabella C**

Valori unitari applicabili al mq di superficie imponibile **[1]**

Categoria funzionale: ***distribuzione al dettaglio*** (art. 7, 1° comma, lett. c) ***e uffici*** (art. 7, 1° c., lett.d)

	FATTORI DI CALCOLO	***COEFF.***	***FORMULA O RIFERIMENTO***	***VALORE BASE***
	Nuove costruzioni			
TR	Tariffa di riferimento			268,08
A	Quota costo di costruzione			62,23
B	Quota opere di urbanizzazione ed aree		TR-A	205,85
IE%	% opere di interesse esclusivo			75%
B1	Quota interesse esclusivo operatore		B*IE%	154,39
B2	Quota interesse generale		B-B1	51,46
C	***Eventuali riduzioni***			
C1	Mancato aggravio carico insediativo			
C2	Incentivo comunale per l'industria			
C3	Incentivo comunale turismo convenzionato			
C4	incentivo comunale altre classi di funzioni			
C5.1	Riuso aree dismesse > 10 ha			
C5.2	Riuso aree dismesse < 10 ha **[5]**	30%	B	61,76
C5.3	Interventi in Ambito con funzione Portuale **[21]**	50%	TR	134,04
C6	Realizzazione di dehors **[23]**	50%	B	102,93
D	***Eventuali incrementi***			
D1	Caratteristiche tipologiche superiori			
D1.1	Scala di servizio (art. 8, 2° c., lett. a)			
D1.2	Piscina (art. 8, 2° c., lett. b)			
D1.3	Alloggi di custodia (art. 8, 2° c., lett. c)			
D2	Intervento in area non urbanizzata **[6]**			
D2.1	In zone omogenee A o B	40%	B	82,34
D2.2	In zona omogenea C o D	50%	B	102,93
TUB	Tariffa urbanistica di base		B+C+D	**[4]**
K	Fattore relativo alla classe del comune	100%	TUB+A	
TOT	Totale oneri di concessione		K*(TUB+A)	**[4]**
E	***Risistemazione e riqualificazione***			
E1	Risistemazione dei luoghi			
E2	Riqualificazione paesistica o ambientale **[7]**			**[3]**
TG	TOTALE GENERALE		TOT+E	**[4]**
NS	Di cui non scomputabile		K*A	62,23
S	Di cui comunque scomputabile		k*(B1+X)+E **[8]**	**[4]**
SC	Di cui scomputabile sotto condizione		K*(B2+Y) **[9]**	**[4]**
	interventi sul patrimonio edilizio esistente			
RIS%	*Quota applicabile rispetto alla nuova costruzione **[13]***			
TGR1	Demolizione e ricostruzione senza cambio di destinazione d'uso**[14]**	50%	A	31,12
	Demolizione e ricostruzione con cambio di destinazione d'uso**[14]**	50%	TOT	**[4]**
TGR2	Altri interventi	30%	TOT	**[4]**
TGR3	Installazione di verande**[14]**	20%	TOT	**[4]**
TGR4	Mutamenti di destinazione d'uso senza opere **[20]**	100%	Bprog - Bprec	**[4]**
TGR5	Interventi di cui all'Art. 39 comma 2 bis L.R.16/2008**[14]**	20%	B	41,17
	Sistemazioni esterne e superfici accessorie			
EST%	Quota applicabile rispetto alla nuova costruzione: **[15]**			
	aree espositive e funzionali di attività commerciali	50%	B1	77,19
ACC1	Aree aperte scoperte **[1]**	10%	TOT	**[4]**
ACC2	Aree aperte coperte **[1]**	30%	TOT	**[4]**
ACC3	Sottotetti **[1]**	40%	TOT	**[4]**
ACC4	Altre superfici accessorie **[1]**	20%	TOT	**[4]**

DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI CONCESSIONE EDILIZIA **Tabella D**

Valori unitari applicabili al mq di superficie imponibile **[1]**

Categoria funzionale: ***industria, artigianato, movimentazione e distribuzione all'ingrosso di merci*** (art. 7, 1° comma, lett. e)

	FATTORI DI CALCOLO	***COEFF.***	***FORMULA O RIFERIMENTO***	***VALORE BASE***
	Nuove costruzioni			
TR	Tariffa di riferimento			76,60
A	Quota costo di costruzione			0,00
B	Quota opere di urbanizzazione ed aree		TR-A	76,60
IE%	% opere di interesse esclusivo			100%
B1	Quota interesse esclusivo operatore		B*IE%	76,60
B2	Quota interesse generale		B-B1	0,00
C	***Eventuali riduzioni***			
C1	Mancato aggravio carico insediativo			
C2	Incentivo comunale per l'industria ~~**[10]**~~	30%	B	22,98
C3	Incentivo comunale turismo convenzionato			
C4	incentivo comunale altre classi di funzioni			
C5.1	Riuso aree dismesse > 10 ha			
C5.2	Riuso aree dismesse < 10 ha **[5]**	30%	B	22,98
C5.3	Interventi in Ambito con funzione Portuale **[21]**	50%	TR	38,30
D	***Eventuali incrementi***			
D1	Caratteristiche tipologiche superiori			
D1.1	Scala di servizio (art. 8, 2° c., lett. a)			
D1.2	Piscina (art. 8, 2° c., lett. b)			
D1.3	Alloggi di custodia (art. 8, 2° c., lett. c)			
D2	Intervento in area non urbanizzata **[6]**			
D2.1	In zona omogenea D	25%	B	19,15
TUB	Tariffa urbanistica di base		B+C+D	**[4]**
K	Fattore relativo alla classe del comune	100%	TUB+A	
TOT	Totale oneri di concessione		K*(TUB+A)	**[4]**
E	***Risistemazione e riqualificazione***			
E1	Risistemazione dei luoghi **[11]**			**[3]**
E2	Riqualificazione paesistica o ambientale **[7]**			**[3]**
TG	TOTALE GENERALE		TOT+E	**[4]**
NS	Di cui non scomputabile		K*A	0,00
S	Di cui comunque scomputabile		k*(B1+X)+E **[8]**	**[4]**
SC	Di cui scomputabile sotto condizione		K*(B2+Y) **[9]**	**[4]**
	interventi sul patrimonio edilizio esistente			
RIS%	*Quota applicabile rispetto alla nuova costruzione **[13]***			
TGR1	Demolizione e ricostruzione senza cambio di destinazione d'uso**[14]**	50%	A	0
	Demolizione e ricostruzione con cambio di destinazione d'uso**[14]**	50%	TOT	**[4]**
TGR2	Altri interventi	30%	TOT	**[4]**
TGR3	Installazione di verande**[14]**			
TGR4	Mutamenti di destinazione d'uso senza opere **[20]**	100%	Bprog - Bprec	**[4]**
TGR5	Interventi di cui all'Art. 39 comma 2 bis L.R.16/2008**[14]**	20%	B	15,32
	Sistemazioni esterne e superfici accessorie			
EST%	Quota applicabile rispetto alla nuova costr. **[15]**			
	aree di pertinenza esterne funzionali all'attività	30%	B1	22,98
	Centri di interscambio e autoparchi	40%	B1	30,64
	Tettoie ad uso produttivo **[19]**	20%	B1	15,32
ACC1	Aree aperte scoperte **[1]**			
ACC2	Aree aperte coperte **[1]**			
ACC3	Sottotetti **[1]**			
ACC4	Altre superfici accessorie **[1]**	20%	TOT	**[4]**

DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI CONCESSIONE EDILIZIA **Tabella E**

Valori unitari applicabili al mq di superficie imponibile **[1]**

Categoria funzionale: autorimesse, rimessaggi, depositi e simili (art. 7, 1° comma, lett. f) **[2]**

	FATTORI DI CALCOLO	*COEFF.*	*FORMULA O RIFERIMENTO*	*VALORE BASE*
	Nuove costruzioni			
TR	Tariffa di riferimento			76,60
A	Quota costo di costruzione			0,00
B	Quota opere di urbanizzazione ed aree		TR-A	76,60
IE%	% opere di interesse esclusivo			100%
B1	Quota interesse esclusivo operatore		B*IE%	76,60
B2	Quota interesse generale		B-B1	0,00
C	***Eventuali riduzioni***			
C1	Mancato aggravio carico insediativo			
C2	Incentivo comunale per l'industria			
C3	Incentivo comunale turismo convenzionato			
C4	incentivo comunale parcheggi	25%	B	19,15
C5.1	Riuso aree dismesse > 10 ha			
C5.2	Riuso aree dismesse < 10 ha **[5]**	30%	B	22,98
D	***Eventuali incrementi***			
D1	Caratteristiche tipologiche superiori			
D1.1	Scala di servizio (art. 8, 2° c., lett. a)			
D1.2	Piscina (art. 8, 2° c., lett. b)			
D1.3	Alloggi di custodia (art. 8, 2° c., lett. c)			
D2	Intervento in area non urbanizzata **[6]**			
D2.1	In zone omogenee A o B	40%	B	30,64
D2.2	In zona omogenea C o D	50%	B	38,30
TUB	Tariffa urbanistica di base		B+C+D	**[4]**
K	Fattore relativo alla classe del comune	100%	TUB+A	
TOT	Totale oneri di concessione		K*(TUB+A)	**[4]**
E	***Risistemazione e riqualificazione***			
E1	Risistemazione dei luoghi			
E2	Riqualificazione paesistica o ambientale **[7]**			**[3]**
TG	TOTALE GENERALE		TOT+E	**[4]**
NS	Di cui non scomputabile		K*A	0,00
S	Di cui comunque scomputabile		k*(B1+X)+E **[8]**	**[4]**
SC	Di cui scomputabile sotto condizione		K*(B2+Y) **[9]**	**[4]**
	interventi sul patrimonio edilizio esistente			
RIS%	*Quota applicabile rispetto alla nuova costruzione **[13]***			
TGR1	Demolizione e ricostruzione senza cambio di destinazione d'uso**[14]**	50%	A	0
	Demolizione e ricostruzione con cambio di destinazione d'uso**[14]**	50%	TOT	**[4]**
TGR2	Altri interventi	30%	TOT	**[4]**
TGR3	Installazione di verande**[14]**			
TGR4	Mutamenti di destinazione d'uso senza opere **[20]**	100%	Bprog - Bprec	**[4]**
TGR5	Interventi di cui all'Art. 39 comma 2 bis L.R.16/2008**[14]**	20%	B	15,32
	Sistemazioni esterne e superfici accessorie			
EST%	Quota applicabile rispetto alla nuova costruzione: **[15]**			
ACC1	Aree aperte scoperte **[1]**	10%	TOT	**[4]**
ACC2	Aree aperte coperte **[1]**	30%	TOT	**[4]**
ACC3	Sottotetti **[1]**	40%	TOT	**[4]**
ACC4	Altre superfici accessorie **[1]**	20%	TOT	**[4]**

DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI CONCESSIONE EDILIZIA **Tabella F**

Valori unitari applicabili al mq di superficie imponibile **[1]**

Categoria funzionale: ***servizi di uso privato*** (art. 7, 1° comma, lett. g)

	FATTORI DI CALCOLO	*COEFF.*	*FORMULA O RIFERIMENTO*	*VALORE BASE*
	Nuove costruzioni			
TR	Tariffa di riferimento			143,62
A	Quota costo di costruzione			0,00
B	Quota opere di urbanizzazione ed aree		TR-A	143,62
IE%	% opere di interesse esclusivo			100%
B1	Quota interesse esclusivo operatore		B*IE%	143,62
B2	Quota interesse generale		B-B1	0,00
C	***Eventuali riduzioni***			
C1	Mancato aggravio carico insediativo			
C2	Incentivo comunale per l'industria			
C3	Incentivo comunale turismo convenzionato			
C4	incentivo comunale altre classi di funzioni			
C5.1	Riuso aree dismesse > 10 ha			
C5.2	Riuso aree dismesse < 10 ha **[5]**	30%	B	43,09
C5.3	Interventi in Ambito con funzione Portuale **[21]**	50%	TR	71,81
D	***Eventuali incrementi***			
D1	Caratteristiche tipologiche superiori			
D1.1	Scala di servizio (art. 8, 2° c., lett. a)			
D1.2	Piscina (art. 8, 2° c., lett. b)			
D1.3	Alloggi di custodia (art. 8, 2° c., lett. c)			
D2	Intervento in area non urbanizzata **[6]**			
D2.1	In zone omogenee A o B	40%	B	57,45
D2.2	In zona omogenea C	50%	B	71,81
TUB	Tariffa urbanistica di base		B+C+D	**[4]**
K	Fattore relativo alla classe del comune	100%	TUB+A	
TOT	Totale oneri di concessione		K*(TUB+A)	**[4]**
E	***Risistemazione e riqualificazione***			
E1	Risistemazione dei luoghi			
E2	Riqualificazione paesistica o ambientale **[7]**			**[3]**
TG	TOTALE GENERALE		TOT+E	**[4]**
NS	Di cui non scomputabile		K*A	0,00
S	Di cui comunque scomputabile		k*(B1+X)+E **[8]**	**[4]**
SC	Di cui scomputabile sotto condizione		K*(B2+Y) **[9]**	**[4]**
	interventi sul patrimonio edilizio esistente			
RIS%	*Quota applicabile rispetto alla nuova costruzione **[13]***			
TGR1	Demolizione e ricostruzione senza cambio di destinazione d'uso**[14]**	50%	A	71,81
	Demolizione e ricostruzione con cambio di destinazione d'uso**[14]**	50%	TOT	**[4]**
TGR2	Altri interventi	30%	TOT	**[4]**
TGR3	Installazione di verande**[14]**	20%	TOT	**[4]**
TGR4	Mutamenti di destinazione d'uso senza opere **[20]**	100%	Bprog - Bprec	**[4]**
TGR5	Interventi di cui all'Art. 39 comma 2 bis L.R.16/2008**[14]**	20%	B	0,2
	Sistemazioni esterne e superfici accessorie			
EST%	Quota applicabile rispetto alla nuova costruzione: **[15]**			
	stabilimenti balneari **[10]**	20%	B1	28,72
	altre strutture di tipo sportivo/ricreativo e assimilabili**[10]**	20%	B1	0
ACC1	Aree aperte scoperte **[1]**	10%	TOT	**[4]**
ACC2	Aree aperte coperte **[1]**	30%	TOT	**[4]**
ACC3	Sottotetti **[1]**	40%	TOT	**[4]**
ACC4	Altre superfici accessorie **[1]**	20%	TOT	**[4]**

DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI CONCESSIONE EDILIZIA **Tabella G**

Valori unitari applicabili al mq di superficie imponibile **[1]**

Categoria funzionale:turismo convenzionato (art. 15 bis)

(in caso di interventi di cui al comma1 art. 15 bis con vincolo di mantenimento della destinazione d'uso per almeno 10 anni)

	FATTORI DI CALCOLO	*COEFF.*	*FORMULA O RIFERIMENTO*	*VALORE BASE*
	Nuove costruzioni			
TR	Tariffa di riferimento			136,93
A	Quota costo di costruzione			56,18
B	Quota opere di urbanizzazione ed aree		TR-A	80,75
IE%	% opere di interesse esclusivo			100%
B1	Quota interesse esclusivo operatore		B*IE%	80,75
B2	Quota interesse generale		B-B1	0,00
C	***Eventuali riduzioni***			
C1	Mancato aggravio carico insediativo			
C2	Incentivo comunale per l'industria			
C3	Incentivo comunale turismo convenzionato	25%	B	20,19
C4	incentivo comunale altre classi di funzioni			
C5.1	Riuso aree dismesse > 10 ha			
C5.2	Riuso aree dismesse < 10 ha **[5]**	30%	B	24,23
D	***Eventuali incrementi***			
D1	Caratteristiche tipologiche superiori **[17]**			
D1.1	Scala di servizio (art. 8, 2° c., lett. a)			
D1.2	Piscina (art. 8, 2° c., lett. b)			
D1.3	Alloggi di custodia (art. 8, 2° c., lett. c)			
D2	Intervento in area non urbanizzata **[6]**			
D2.1	In zone omogenee A o B	40%	B	32,30
D2.2	In zona omogenea C	50%	B	40,38
TUB	Tariffa urbanistica di base		B+C+D	**[4]**
K	Fattore relativo alla classe del comune	100%	TUB+A	
TOT	Totale oneri di concessione		K*(TUB+A)	**[4]**
E	***Risistemazione e riqualificazione***			
E1	Risistemazione dei luoghi			
E2	Riqualificazione paesistica o ambientale **[7]**			**[3]**
TG	TOTALE GENERALE		TOT+E	**[4]**
NS	Di cui non scomputabile		K*A	56,18
S	Di cui comunque scomputabile		k*(B1+X)+E **[8]**	**[4]**
SC	Di cui scomputabile sotto condizione		K*(B2+Y) **[9]**	**[4]**
	interventi sul patrimonio edilizio esistente			
RIS%	*Quota applicabile rispetto alla nuova costruzione **[13]***			
TGR1	Demolizione e ricostruzione senza cambio di destinazione d'uso**[14]**	50%	A	28,09
	Demolizione e ricostruzione con cambio di destinazione d'uso**[14]**	50%	TOT	**[4]**
TGR2	Altri interventi	30%	TOT	**[4]**
TGR3	Installazione di verande**[14]**	20%	TOT	**[4]**
TGR4	Mutamenti di destinazione d'uso senza opere **[20]**	100%	Bprog - Bprec	**[4]**
TGR5	Interventi di cui all'Art. 39 comma 2 bis L.R.16/2008**[14]**	20%	B	16,15
	Sistemazioni esterne e superfici accessorie			
EST%	Quota applicabile rispetto alla nuova costruzione: **[15]**			
ACC1	Aree aperte scoperte **[1]**	10%	TOT	**[4]**
ACC2	Aree aperte coperte **[1]**	30%	TOT	**[4]**
ACC3	Sottotetti **[1]**	40%	TOT	**[4]**
ACC4	Altre superfici accessorie **[1]**	20%	TOT	**[4]**

DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI CONCESSIONE EDILIZIA **Tabella H**

Valori unitari applicabili al mq di superficie imponibile **[1]**

Categoria funzionale: ***servizi turistici*** (art. 15 bis)

	FATTORI DI CALCOLO	***COEFF.***	***FORMULA O RIFERIMENTO***	***VALORE BASE***
	Nuove costruzioni			
TR	Tariffa di riferimento			68,47
A	Quota costo di costruzione			0,00
B	Quota opere di urbanizzazione ed aree		TR-A	68,47
IE%	% opere di interesse esclusivo			100%
B1	Quota interesse esclusivo operatore		B*IE%	68,47
B2	Quota interesse generale		B-B1	0,00
C	***Eventuali riduzioni***			
C1	Mancato aggravio carico insediativo			
C2	Incentivo comunale per l'industria			
C3	Incentivo comunale turismo convenzionato			
C4	Incentivo comunale per i servizi turistici	15%	B	10,27
C5.1	Riuso aree dismesse > 10 ha			
C5.2	Riuso aree dismesse < 10 ha **[5]**	30%	B	20,54
D	***Eventuali incrementi***			
D1	Caratteristiche tipologiche superiori			
D1.1	Scala di servizio (art. 8, 2° c., lett. a)			
D1.2	Piscina (art. 8, 2° c., lett. b)			
D1.3	Alloggi di custodia (art. 8, 2° c., lett. c)			
D2	Intervento in area non urbanizzata (SUA) **[6]**			
D2.1	In zone omogenee A o B	40%	B	27,39
D2.2	In zona omogenea C	50%	B	34,24
TUB	Tariffa urbanistica di base		B+C+D	**[4]**
K	Fattore relativo alla classe del comune	100%	TUB+A	
TOT	Totale oneri di concessione		K*(TUB+A)	**[4]**
E	***Risistemazione e riqualificazione***			
E1	Risistemazione dei luoghi			
E2	Riqualificazione paesistica o ambientale **[7]**			**[3]**
TG	TOTALE GENERALE		TOT+E	**[4]**
NS	Di cui non scomputabile		K*A	0,00
S	Di cui comunque scomputabile		k*(B1+X)+E **[8]**	**[4]**
SC	Di cui scomputabile sotto condizione		K*(B2+Y) **[9]**	**[4]**
	interventi sul patrimonio edilizio esistente			
RIS%	*Quota applicabile rispetto alla nuova costruzione **[13]***			
TGR1	Demolizione e ricostruzione senza cambio di destinazione d'uso**[14]**	50%	A	0
	Demolizione e ricostruzione con cambio di destinazione d'uso**[14]**	50%	TOT	**[4]**
TGR2	Altri interventi	30%	TOT	**[4]**
TGR3	Installazione di verande**[14]**	20%	TOT	**[4]**
TGR4	Mutamenti di destinazione d'uso senza opere **[20]**	100%	Bprog - Bprec	**[4]**
TGR5	Interventi di cui all'Art. 39 comma 2 bis L.R.16/2008**[14]**	20%	B	13,69
	Sistemazioni esterne e superfici accessorie			
EST%	*Quota applicabile rispetto alla nuova costruzione: **[15]***			
ACC1	Aree aperte scoperte **[1]**	10%	TOT	**[4]**
ACC2	Aree aperte coperte **[1]**	30%	TOT	**[4]**
ACC3	Sottotetti **[1]**	40%	TOT	**[4]**
ACC4	Altre superfici accessorie **[1]**	20%	TOT	**[4]**

[1]	Il computo della superficie imponibile si calcola ex Art. 10 L.R.25/95 come modificata con L.R.15/2017, per le istanze/comunicazioni presentate a far data dal 30/06/2017, in base alla SU (superficie utile), così come definita dal quadro delle definizioni uniformi di cui alla DGR 316/2017, e da una quota corrispondente alla S.Acc. come definita nella medesima DGR 316/2017 (nei casi di onerosità previsti dalla L.R.25/95 Art.10 comma 2 ovvero per superfici direttamente collegate e fruibili dall'unità immobiliare.) Ai fini del calcolo della superficie imponibile derivante da S.Accessoria si deve considerare la nuova S.Acc. realizzata dopo il 30/06/2017 anche per trasformazione.
	le superfici accessorie sono definite dal quadro delle definizioni uniformi recepito dal R.E.C., e ai fini dell'applicazione delle presenti tabelle, come segue:
	- aree aperte scoperte: balconi, terrazzi praticabili, lastrici solari praticabili, ad uso privato esclusivo
	- aree aperte coperte: tettoie con profondità oltre a mt.1.50, logge, porticati, ad uso privato esclusivo
	- sottotetti a falda inclinata con altezza media interna netta superiore a mt. 2.10
[2]	I fabbricati agricoli destinati al ricovero degli attrezzi, del bestiame e dei prodotti si considerano compresi nella categoria funzionale “depositi e simili” e come tali sono soggetti al contributo, fatte salve eventuali esenzioni di legge.
[3]	Da determinarsi in sede di progetto qualora ne ricorrano i presupposti
[4]	Valore non determinabile a priori in quanto condizionato da riduzioni o incrementi di volta in volta applicabili o dalla destinazione d'uso precedente in caso di cambio d'uso senza opere.
[5]	Riduzione applicabile solo in caso di complessiva ristrutturazione urbanistica in attuazione di di SUA/PUO o da attuarsi tramite PdCC in ambiti RU
[6]	Incremento applicabile per la nuova costruzione, nei termini specificati sub D2.1 e D2.2, solo in caso di intervento in attuazione di SUA/PUO o da attuarsi tramite PdCC negli ambiti s.a.s. in quanto comportante alterazione della struttura urbanistica preesistente, applicabile solo in caso di esecuzione diretta a scomputo delle opere. In caso di monetizzazione, qualora il comune ritenga che pur essendo l'intervento assoggettato a strumento urbanistico attuativo, lo stesso si realizzi in una zona ove sia dimostrato e comprovato un sufficiente grado di urbanizzazione, l'incremento non si applica.
[7]	Prestazione aggiuntiva non obbligatoria volta alla riqualificazione paesistica o ambientale il cui controvalore è scomputabile nei limiti indicati sub S, da valutarsi in base ai criteri di cui alla DCC n.105/95 di definizione della tariffa urbanistica.
[8]	Ove X è il fattore che tiene conto delle riduzioni o degli incrementi operati alla quota opere di urbanizzazione ed aree
[9]	Ove Y è il fattore che tiene conto delle riduzioni o degli incrementi operati alla quota opere di urbanizzazione ed aree
[10]	si applica alle aree scoperte, ovvero quelle non occupate da edifici e volumi chiusi che comunque siano da considerarsi soggetti all'applicazione della Tariffa piena quale SU. Per gli stabilimenti balneari devono comunque considerarsi escluse e quindi non onerose le aree ricomprese nei 5 mt dalla linea di battigia. Per le altre aree sportivo/ricreative e assimilabili sono da ricomprendere nella superficie esterna soggetta a contributo le aree esterne effettivamente attrezzate e utilizzate per lo svolgimento dell'attività.
[11]	Prestazione aggiuntiva comunque dovuta laddove l'intervento determini alterazioni del contesto tali da richiedere opere di risistemazione dei luoghi.
[12]	si applica alle strutture ricettive alberghiere, all'aria aperta e extralberghiere come definite dalla normativa di settore
[13]	gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono definiti dal DPR 380/2001. Gli incrementi di superficie sono computati ai fini della determinazione degli oneri alla stregua delle nuove costruzioni. Per quanto attiene gli interventi indicati nelle tabelle come “*altri interventi”* devono intendersi tutti quelli che, in via residuale non rientrano nelle altre casistiche, indipendentemente dalla classificazione dell'intervento ma comunque onerosi (ad esempio il cambio di destinazione d'uso con opere nei casi diversi dalla totale demolizione, fatto salvo quanto precisato alla nota 14)

[14]	Il contributo per la demolizione e ricostruzione indicato in tabella si applica indipendentemente dal tipo di pratica ad esso associato, purchè sia classificato di ristrutturazione edilizia, dovendosi far riferimento alla nuova costruzione per altri casi che non rientrano in tale fattispecie. In caso di mutamento di destinazione d'uso contestuale alla demolizione e ricostruzione occorre applicare la tariffa corrispondente alla funzione di progetto, ancorchè il cambio d'uso sia verso una D.U. meno onerosa. Gli oneri si applicano alle parti dell'edificio effettivamente oggetto di ristrutturazione. Fermo restando quanto precisato per la demolizione e ricostruzione, negli altri casi il cambio di destinazione d'uso verso una destinazione che non costituisce aumento del peso insediativo non è assoggettato al contributo; le verande, valutabili alla stregua di interventi di ristrutturazione sono valutate al 20% stante la peculiarità dell'intervento. Gli interventi di manutenzione straordinaria di cui All'Art.39 comma 2bis L.R.16/2008 sono soggetti al contributo nella misura indicata in tabella da calcolarsi sull'intera superficie dell'U.I., in aggiunta al contributo relativo all'incremento di superficie da valutarsi come nuova costruzione. Per il cambio d'uso verso la residenza da albergo si deve far riferimento alla specifica tariffa di tabella A relativa agli “interventi di trasformazione di alberghi” (vedi nota 22)
[15]	Valore da riferirsi a mq. di superficie impegnata dalle sistemazioni esterne di pertinenza dell'insediamento, ancorché le relative aree non siano occupate da volumetrie edificate; la superficie è da calcolarsi al netto di spazi occupati da servizi e infrastrutture pubbliche o di uso pubblico. Per le attività commerciali di tabella C per aree esterne espositive si intendono quelle non già computate ai fini del contributo e relative ad aree esterne anche non fisicamente collegate ma funzionali all'attività, ove sia esposta o stoccata la merce in vendita, anche se non fruibili o parzialmente fruibili al pubblico. Tali aree sono da considerarsi sempre al netto delle aree per parcheggio e verde pertinenziale, degli eventuali standard di uso pubblico.
[16]	Quota applicabile per la parte del campeggio occupata da tende o da caravan (piazzole), per la parte dell'insediamento caratterizzato dalla presenza di bungalow o unità di pernottamento stanziali si applica la quota prevista per le nuove costruzioni.
[17]	Fermo restando che la presenza contemporanea di più caratteristiche tipologiche indicate non può comportare un incremento superiore al 20%.
[18]	Quale superficie impegnata dalle sistemazioni esterne di pertinenza dell'insediamento si intende lo specchio acqueo calcolato al filo interno dei moli di delimitazione del bacino portuale e delle banchine principali, comprensivo dei moli di attracco e dello spazio di manovra dei natanti.
[19]	Si intendono escluse le tettoie adibite a copertura di ballatoi, passaggi o poste a protezione di ingressi.
[20]	in caso di cambio d'uso senza opere si applica la differenza tra la tariffa relativa alle opere di urbanizzazione (B) della funzione prevista (Bprog) e quella della funzione precedente (B prec) calcolata al 100%
[21]	Riduzione da applicarsi nel caso di interventi di tipo produttivo nelle aree qualificate come “Ambito con funzione portuale” come individuato nella tavola St 02 della Struttura del Piano con l'esclusione dell'ambito che sarà interessato dal nuovo porto turistico in località Margonara.
[22]	Valore applicabile agli interventi di trasformazione di alberghi in residenza. Ai sensi dell'Art.2 comma 9 L.R. 4/2013 di modifica dell'Art.2 comma 6 L.R.1/2008 Rispetto al valore stabilito per il costo di costruzione dall’articolo 13, comma 3, della legge regionale 7 aprile 1995, n. 25 , per gli interventi di trasformazione in residenza della destinazione d’uso delle strutture alberghiere oggetto di svincolo, la quota del contributo afferente il costo di costruzione da corrispondersi è pari a euro 188,96 (soggetta ad adeguamento istat) per ogni metro quadrato di superficie imponibile, senza la riduzione relativa alla quota RIS%.Pertanto nella determinazione della tariffa andrà applicata la percentuale di RIS% per la quota B (oltre ad eventuali incrementi e riduzioni) sommata al valore intero della quota A riportato in tabella.
[23]	Applicabile solo per i dehors nell'ambito della darsena vecchia, in caso di sostituzione per adeguamento alla nuova disciplina, come disposto con delibera di Giunta comunale n. 272 del 29 luglio 2013, ai sensi art . 39, comma 6, L.R. 16/2008.