

**TABELLA RIEPILOGATIVA ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE**

		(a) ONERI DI URBANIZZAZIONE in €			(b) COSTO DI COSTRUZIONE in €/mq		
		Unità di misura di applicazione	2023	Rivalutazione ISTAT al 31-12-2024	2023	Rivalutazione ISTAT Al 31-12-2024	
Rivalutazione Istat - periodo dal 2021 al 31-12-2024		Annotazioni					
				1,114%		1,114%	
<b>Sistema Residenziale</b>							
001	zone A, B e C	mc	6,32	7,04	228,07	254,07	
002	zone A, B <i>nei casi di trasformazione conservativa, demolizione e ricostruzione, di ampliamento e sopraelevazione, di ristrutturazione, di manutenzione pesante (Sostituz. parti strutt)</i>	mc	3,18	3,54	228,07	5% costo doc. Costr.	
003	PEEP <i>salvo riduzioni e/o esenzioni previste dagli arti. 7 e 9 della legge 10/1977</i>	mc	6,32	7,04	228,07	254,07	
<b>Sistema Produttivo e Commerciale</b>							
		superficie lorda di pavimento (Slp)	(e)				
<b>attività commerciali</b>							
004	zona D2 ed altre zone ad eccezione delle zone A e B	mq	60,62	67,53	5% costo doc. Costr.	5% costo doc. Costr.	
005	zone A e B e mercati ortofrutticoli	mq	18	20,05	5% costo doc. Costr.	5% costo doc. Costr.	
<b>insediamenti industriali ed artigianali esistenti</b>							
006	zone D1 - attività industriali esistenti	mq	7,87	8,77	-----	-----	
007	zone D1 - attività artigianali esistenti	mq	6,49	7,23	-----	-----	
<b>attività non residenziali</b>							
08	<i>compatibili con la residenza: somministrazione di alimenti e bevande, cliniche, attività artigianali di quartiere</i>	mq	6,49	7,23	5% costo doc. Costr.	5% costo doc. Costr.	
<b>insediamenti produttivi in verde agricolo</b>							
09	di tipo industriale	mq	6,38	7,11	-----	-----	
010	di tipo artigianale	mq	5,27	5,87	-----	-----	
<b>insediamenti industriali ed artigianali</b>							
11	all'interno delle zone industriali ed artigianali	mq	-----	-----	-----	-----	
<b>installazione di impianti fotovoltaici</b>							
12	<i>superficie impegnata dai pannelli</i>	mq	-----	-----	-----	-----	
<b>Sistema Turistico Ricettivo</b>							
			(c)				
013	zone A, B e C	mc	6,52	7,04	5% costo doc. Costr.	5% costo doc. Costr.	
014	nelle zone T	mc	7,05	7,85	5% costo doc. Costr.	5% costo doc. Costr.	
<b>Verde agricolo</b>							
015	con esclusione della fattispecie di cui all'ex art. 22 della L.R. 71/78	mc	1,52	1,69	228,07	254,07	

## **ANNOTAZIONI**

Per la determinazione e l'applicazione delle superiori tabelle, salvo la gratuità di cui all'art. 9 della legge 10/1977, valgono le annotazioni di seguito riportate:

(a)	Gli oneri di urbanizzazione vanno determinati con riferimento al momento di rilascio della concessione edilizia ed in base alla natura dell'edificio, a prescindere dalla zona urbanistica ove esso ricade - (Consiglio di Stato, sez. V, 13 luglio 1994, n. 752)
(b)	Le variazioni in aumento sono state acquisite dal sito ISTAT <a href="http://dati.istat.it/Index.aspx?DataSetCode=DCSC_FABBRESID_1">http://dati.istat.it/Index.aspx?DataSetCode=DCSC_FABBRESID_1</a> (Base 2021=100)
(c)	La destinazione d'uso degli insediamenti industriali, artigianali e turistici non può essere modificata nei 10 anni successivi all'ultimazione dei lavori. Decorso tale termine la modificazione della destinazione d'uso comporta la corresponsione di un contributo pari all'intera aliquota corrispondente alla nuova destinazione determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione. (Art. 5 D.A. 10/03/1980 n. 237);
(d)	L'onere è stato determinato così come per le attività artigianali esistenti;
(e)	Superficie lorda di pavimento (Slp): la Superficie lorda di pavimento degli edifici e data dalla somma di tutte le superfici lorde, calcolate comprendendo tutte le strutture verticali, interne e di tamponamento dell'edificio, e computate per singolo piano, fuori ed entro-terra, dell'edificio stesso.
(f)	Per gli insediamenti produttivi di cui all'ex art. 22 della L.R. 71/78 e per le attività industriali, artigianali e di servizio all'attività agricola, si applicano le aliquote previste per gli insediamenti industriali ed artigianali così come previsto;
(g)	Art. 13 l.r. 18/04/1981 n. 70: Gli insediamenti artigianali all'interno dei piani di insediamento produttivo e gli insediamenti industriali all'interno delle aree o dei nuclei industriali sono esonerati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione';
(h)	Esente dal contributo di costruzione ai sensi dell'art. 17 comma 3 lettera e) del DPR 380/2001;
(i)	Costo di costruzione non dovuto;
(l)	Aliquota a mq del costo convenzionale di costruzione da applicare nel modello di calcolo di cui al DM 10/05/1977

**TABELLA DELLE DESTINAZIONI D'USO E DEGLI INTERVENTI CONSENTITI**  
**NEL PRG APPROVATO CON DD N. 900 DEL 28-07-2006**  
**E NUOVA PRESA D'ATTO CON MODIFICHE Del. C.S con i poteri del Consiglio Comunale n. 5 del 24/02/2014**

ZTO DEL PRG	DESTINAZIONI D'USO	Aliquote da applicare	INTERVENTI CONSENTITI (con le specifiche di cui agli articoli di delle NTA)
<b>Edifici ed emergenze di interesse - architettonico e storico-culturale (art. 41 NTA)</b>	usi compatibili con le necessità di conservazione e tutela dei caratteri architettonici e storico-culturali	<i>secondo la destinazione d'uso</i>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione, di manutenzione pesante (Sostituzioni parti strutturali)
<b>Edifici rurali di interesse architettonico e storico-culturale (art. 42 NTA)</b>	agricolo-produttivo	<i>secondo la destinazione d'uso</i>	manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione, di manutenzione pesante (Sostituzioni parti strutturali)
	residenza		
	agriturismo		manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione, di manutenzione pesante (Sostituzioni parti strutturali)
	turismo rurale e servizi complementari		
<b>Aree di interesse archeologico (art. 43 NTA)</b>	quelli consentiti dalla Soprintendenza BB.CC.AA. di Trapani	<i>secondo la destinazione d'uso</i>	quelli consentiti dalla Soprintendenza BB.CC.AA. di Trapani
<b>Zona del centro storico (A1) (art. 46 NTA)</b>	residenza	002	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione, di manutenzione pesante (Sostituzioni parti strutturali)
	turistico-ricettivo	013	
	pubblici esercizi	008	
	esercizi di vicinato e medie strutture di vendita	005	
<b>Zona del centro antico di Torretta Granitola (A2) (art. 47 NTA)</b>	residenza	002	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione, di manutenzione pesante (Sostituzioni parti strutturali)
	turistico-ricettivo	013	
	pubblici esercizi	008	
	esercizi di vicinato	005	

<b>Zona (B1a) (B1b) (B2) (B3) (B4) (C2) (C3) (art. 48-49-50-51-52-59-60 NTA) -Piani di lottizzazione esecutivi approvati (C1) (art. 58, 58bis e 58ter NTA)</b>	residenza ordinaria	<b>001-002</b>	tutti
	esercizi di vicinato e medie strutture di vendita a piano terra degli edifici	<b>005</b>	
	parcheggi al piano terra o interrato	<b>008</b>	
	studi professionali		
	piccole attività artigianali non nocive e comunque compatibili con la residenza, con esclusione di quelle insalubri classificate di prima o di seconda categoria ai sensi delle vigenti disposizioni sanitarie		
	servizi di quartiere		
	sedi di associazioni e circoli culturali		
	residenze speciali per anziani		
cliniche private			

<b>Zona residenziale già impegnata da edilizia residenziale pubblica (B5) (art. 53 NTA)</b>	residenza	<b>001-002</b>	tutti escluso la nuova edificazione
---	-----------	----------------	-------------------------------------

<b>Zona di espansione stagionale (C4) (art. 61 NTA)</b>	usi residenziali	<b>001-002</b>	tutti
	piccole strutture ricettive del tipo: pensioni, bed and		
	residenze in multiproprietà o similari;	<b>014</b>	
	esercizi di vicinato e medie strutture di vendita;	<b>005</b>	
	studi professionali;	<b>008</b>	
	piccole attività artigiane compatibili con la residenza;		
	servizi di quartiere;		
	sedi di associazioni e circoli;		
residenze speciali quali:case famiglia,centri di accoglienza,strutture per anziani,luoghi di culto e strutture comuni.			

<b>Zona a verde privato (VP) (art. 62 NTA)</b>	gazebi, serre, pergolati, giochi d'acqua, piscine, attrezzature per il gioco, lo sport ed il tempo libero ad uso privato	----	mantenimento e alla formazione del verde per giardini e parchi privati nonché manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti
	gazebi, serre, pergolati, giochi d'acqua, piscine, attrezzature per il gioco, lo sport ed il tempo libero ad uso privato		
<b>Zona per l'edilizia economica e popolare (PEEP) (art. 63 NTA)</b>	Edilizia economica e popolare	----	tutti
<b>Zona per attività artigianali ed industriali esistenti (M) (art. 65 NTA)</b>	artigianato ordinario	006-007	tutti
	artigianato a forte impatto ambientale (vedi disposizioni particolari)		
	industriali non nocive		
	magazzini e mostre solo se connessi alla produzione		
	depositi per il commercio all'ingrosso (legati alla produzione)		
	commercio al dettaglio (legati alla produzione)		
	depositi		
	silos, rimesse, piazzali di ricovero per gli automezzi		
	uffici per direzioni aziendali (nei limiti di cui alle "disposizioni particolari")		
residenza ordinaria (nei limiti di cui alle "disposizioni particolari")			
<b>Zona per attività commerciali (D2) (art. 66 NTA)</b>	mercati ortofrutticoli (solo quando indicato dall'apposito simbolo nelle tavole di Prg)	005	tutti
	commercio ambulante (solo quando indicato dall'apposito simbolo nelle tavole di Prg)	----	
	commercio all'ingrosso		
	medie strutture di vendita comprese tra 151 e 1.000 mq		

	grandi strutture di vendita comprese tra 1.001 e 5.000 mq	<b>004</b>	
	centri commerciali		

<b>Zona per attività per lo svago, lo sport e il tempo libero, lo spettacolo e la ristorazione (D3) (art. 67 NTA)</b>	palestre, campi gioco e simili (escludendo le superfici di gioco se aperta da tutti i lati )	<b>008</b>	tutti
	discoteche, sale gioco e simili		
	cinema al coperto		
	sale per lo spettacolo		
	ristorazione e pubblici esercizi		
	servizi a supporto delle attività turistico recettive (sale per conferenze e convegni, aree attrezzate per mostre etc)		

<b>Zona per insediamenti produttivi (PIP) (art. 68 NTA)</b>	vedi prescrizioni esecutive	<b>011</b>	vedi prescrizioni esecutive - nel caso di iniziative private vedi Piani di Lottizzazione
---	-----------------------------	------------	--

<b>Zona agricola di margine urbano (E2) (art. 71 NTA)</b>	piccole strutture sportive all'aperto quali piscine, campi da gioco (escludendo le superfici di gioco se aperta da tutti i lati), nonché piccoli edifici di servizio quali spogliatoi, uffici, magazzini e depositi.	<b>008</b>	tutti
	aree di sosta opportunamente attrezzate per lo svago ed il tempo libero (la superficie di riferimento è quella delle attrezzature coperte di servizio).	---	

<b>Zona per complessi ricettivi all'aperto (TA) (art. 76 NTA)</b>	sosta ed al campeggio di tende, caravans e roulotte (la superficie di riferimento è quella delle attrezzature coperte di servizio).	<b>014</b>	tutti
---	---	------------	-------

<b>Zona agricola produttiva EI (art. 70 NTA)</b>	a) uso residenziale e per edilizia rurale connessa alla diretta conduzione del fondo.	<b>001</b>	tutti
	b) impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali	<b>010</b>	
	c) usi di servizio alle attività dell'azienda agricola quali:		
	- depositi e magazzini	<b>015</b>	
	- fienili		
	- silos	----	
	- serre fisse e mobili		
	rimesse per macchine ed attrezzi	<b>015</b>	
	serbatoi, vasche di irrigazione, pozzi, etc.	----	
	ricoveri per animali domestici e di cortile	<b>015</b>	
	depositi ed ambienti per lavorazione, la prima trasformazione e la conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici	<b>010</b>	
	d) stalle per l'allevamento aziendale e/o interaziendale	<b>015</b>	
	e) usi di carattere industriale o di servizio connessi con la produzione agricola quali ad esempio:		
	mulini e frantoi		
	caseifici	<b>009</b>	
fabbricati per ricovero, manutenzione, esercizio macchine agricole conto terzi			
cliniche veterinarie e servizi allevamenti zootecnici			
f) usi connessi allo sfruttamento a carattere artigianale delle risorse naturali locali quali:			
lavorazione pietre da taglio	<b>010</b>		

lavorazione di materiali locali per la produzione  
di inerti

