



COMUNE DI CAGLIARI

Servizio Edilizia Privata e Condoni

## MODALITA' DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DEGLI ONERI CONCESSORI

LINEA GUIDA 3/2025

### Indice generale

<u>1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI.....</u>	<u>2</u>
<u>Art. 1 - Ambito di applicazione.....</u>	<u>2</u>
<u>Art 1.2 - Interventi soggetti al pagamento degli oneri concessori.....</u>	<u>2</u>
<u>Art 1.3 - Interventi soggetti all'esonero dal pagamento degli oneri.....</u>	<u>3</u>
<u>Art 1.4 - Interventi soggetti alla riduzione dei contributi di costruzione.....</u>	<u>4</u>
<u>Art 1.5 - Determinazione degli oneri concessori.....</u>	<u>4</u>
<u>Art 1.7 - La determinazione degli oneri concessori nei piani attuativi convenzionati.....</u>	<u>5</u>
<u>2. - LA MULTIFUNZIONALITÀ E IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO.....</u>	<u>6</u>
<u>Art 2.0 - I contributi di costruzione nelle nuove costruzioni e ricostruzioni con funzioni plurime.....</u>	<u>6</u>
<u>Art 2.1 - Il regime economico dei cambi di destinazione d'uso.....</u>	<u>6</u>
<u>Art 2.2 - Il conteggio degli oneri in caso di interventi misti.....</u>	<u>7</u>
<u>3 - La RESIDENZA E LE ATTIVITA' CONNESSE.....</u>	<u>8</u>
<u>Art 3.0 - I contributi dovuti per la residenza.....</u>	<u>8</u>
<u>Art 3.1- La nuova costruzione.....</u>	<u>9</u>
<u>Art 3.2 - La ristrutturazione edilizia.....</u>	<u>11</u>
<u>Art 3.3 - La ristrutturazione con ampliamento.....</u>	<u>12</u>
<u>4 - ATTIVITÀ NON RESIDENZIALI di carattere produttivo.....</u>	<u>14</u>
<u>(Costruzioni o impianti destinati ad attività industriali, artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi e commerciali), nelle zone "D" (lottizzazioni convezionate e non convezionate), il Piano Casic-Cacip, ed il Piano Regolatore Portuale....</u>	<u>14</u>
<u>Art 4.0 – Criteri di calcolo.....</u>	<u>14</u>
<u>Art 4.1 - metodo di calcolo degli oneri, tabelle e specificazioni.....</u>	<u>14</u>
<u>5 - ATTIVITÀ NON RESIDENZIALI (costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche - ricettive, commerciali e direzionali e allo svolgimento di servizi, istruzione, socio sanitarie, di spettacolo ed equiparabili).....</u>	<u>16</u>
<u>Art 5.0 - I contributi dovuti per le attività speciali.....</u>	<u>16</u>
<u>Art 5.1 - La nuova costruzione.....</u>	<u>16</u>
<u>Art 5.2 - La ristrutturazione edilizia senza aumento di volume e superfici.....</u>	<u>19</u>
<u>Art 5.4 - La ristrutturazione con ampliamento entro il 40% delle superfici esistenti (Su, Sn, Snr, Sa) per modifica planimetrica o sopraelevazione (art. 9 Regolamento edilizio).....</u>	<u>21</u>
<u>Art 5.5 - La ristrutturazione con ampliamento superiore il 40% delle superfici esistenti (Su, Sn, Snr, Sa) per modifica planimetrica o sopraelevazione (art. 9 Regolamento edilizio).....</u>	<u>22</u>
<u>Art 5.3 – Modifica della destinazione d'uso con opere.....</u>	<u>22</u>
<u>6 - CONDONO EDILIZIO.....</u>	<u>24</u>
<u>7 – DISPOSIZIONI FINALI.....</u>	<u>26</u>



COMUNE DI CAGLIARI

Servizio Edilizia Privata e Condoni

## 1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

### Art. 1 - Ambito di applicazione

Le presenti - *linee guida* - hanno lo scopo di essere di ausilio nella determinazione degli oneri concessori relativi agli interventi edilizi e urbanistici di trasformazione del territorio comunale, previsti dallo strumento urbanistico in coerenza con la Normativa di settore, in misura commisurata alla loro incidenza o al maggior carico urbanistico indotto, in relazione alle destinazioni d'uso funzionali nel rispetto delle vigenti norme Nazionali e Regionali.

Gli oneri concessori dovuti, in relazione alle destinazioni d'uso previste dagli interventi, sono:

1. oneri di urbanizzazione primaria;
2. oneri di urbanizzazione secondaria;
3. contributo sul costo di costruzione.

La determinazione dei contributi concessori si svolge con criteri diversi a seconda delle ipotesi di:

1. interventi residenziali;
2. interventi non residenziali di tipo produttivo (commerciale, artigianale, industriale, ecc.);
3. interventi non residenziali di tipo speciale (direzionale/terziario, socio-sanitario, turistico-ricettivo, attività sportive, spettacolo ed esposizione, istruzione).

Gli oneri concessori, così come sopra elencati, sono definiti in base alla destinazione d'uso o l'insieme delle funzioni previste nel progetto edilizio, tra quelle ammesse dal P.U.C. per l'area o l'edificio oggetto di intervento.

Si definisce principale la destinazione d'uso prevalente, complementare, accessoria e/o compatibile quelle destinazioni che possono coesistere con la funzione principale.



COMUNE DI CAGLIARI

Servizio Edilizia Privata e Condoni

## **Art 1.2 - Interventi soggetti al pagamento degli oneri concessori**

I titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e la ristrutturazione edilizia sono soggetti alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione in base alle destinazioni funzionali degli interventi stessi.

Salvi i casi di gratuità o parziale esonero, espressamente previsti dalla legge, sono sempre subordinati al pagamento degli oneri concessori i seguenti interventi:

1. nuova costruzione e/o ampliamento;
2. ristrutturazione edilizia con o senza ampliamento;
3. ristrutturazione urbanistica.

Sono soggetti al conguaglio degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, tutti i mutamenti di destinazione d'uso, definiti di tipo rilevante ai sensi e secondo le procedure previste dall'art. 11 della L.R. 23/85 e ss.mm.ii., con o senza opere edili (sia strutturali che non).

L'individuazione della tipologia giuridica di intervento (ai sensi dell'art.3 del DPR 380/01) e il relativo regime economico (oneroso o gratuito) deve essere coerentemente definito e asseverato nella pratica edilizia dal professionista abilitato, al fine di consentire le necessarie verifiche da parte dell'ufficio comunale competente, responsabile dell'istruttoria.

## **Art 1.3 - Interventi soggetti all'esonero dal pagamento degli oneri**

Ai sensi dell'art.17 del DPR 380/2001, il costo di costruzione non è dovuto nei seguenti casi:

- a) per gli interventi di ristrutturazione edilizia di edifici unifamiliari residenziali;
- b) per gli ampliamenti di edifici unifamiliari residenziali, in misura non superiore al 20%;
- 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 piani urbanistici;



**Servizio Edilizia Privata e Condoni**

- d) per gli interventi da realizzare in esecuzione di norme o 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 dell'assetto idrogeologico, artistico-storica e ambientale;
- f) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- g) la realizzazione degli spazi adibiti al ricovero di autovetture (Legge n. 122/1989 ss.mm.ii.) se realizzati interrati o al piano terreno dei fabbricati esistenti; ai fini della determinazione del costo di costruzione, nelle nuove edificazioni, le superfici adibite ad autorimesse non devono essere riportate nella tabella del DM 10/05/1977.

Gli interventi a) e b) godono dell'esonero dal contributo di costruzione, ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. b) del D.P.R. 380/2001, grazie a una ratio sociale volta a sostenere la proprietà immobiliare per adeguarla alle esigenze abitative di un singolo nucleo familiare, con interpretazione giurisprudenziale orientata al carattere funzionale/socio-economico dell'immobile e non solo strutturale.

Non risultano inclusi tra gli interventi soggetti all'esonero, gli interventi di demolizione e di ricostruzione di fabbricati unifamiliari, inseriti dalle recenti modifiche normative tra gli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3 del DPR 380/2001;

Per edificio unifamiliare, s'intende una singola unità immobiliare residenziale, funzionalmente indipendente e con accesso autonomo, destinata ad un solo nucleo familiare.

## **Art 1.4 - Interventi soggetti alla riduzione dei contributi di costruzione**

Il contributo di costruzione è dovuto in misura ridotta nei seguenti casi:

- a) manutenzione straordinaria onerosa - Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato, nonché per gli interventi di manutenzione straordinaria, se comporta aumento



#### Servizio Edilizia Privata e Condoni

- della superficie calpestabile, il contributo di costruzione è ridotto ai soli oneri di urbanizzazione (articolo 17, comma 4, del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.);
- b) edilizia residenziale convenzionata - Negli interventi edilizi, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo di costruzione 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 di specifica convenzione (articolo 17, comma 1, del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.);
- c) le sale cinematografiche ivi compresa la volumetria per gli ingressi, le uscite, le biglietterie, i servizi igienici e le cabine di protezione sono esonerati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (articolo 20 comma 7,8 e 9 della Legge 01.03.1994, n. 153), compresa la trasformazione con incremento di superficie di utilizzo ed il ripristino della destinazione originaria, qualora fosse stata modificata nel tempo;
- d) del 20 per cento per interventi di ristrutturazione ai sensi dell'art. 17 comma 4 bis del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.).

## Art 1.5 - Determinazione degli oneri concessori

La quantificazione dell'entità degli oneri concessori da corrispondere per i titoli richiesti/autocertificati deve avvenire utilizzando i valori vigenti al momento in cui viene presentato il titolo abilitativo o l'istanza di permesso.

La quantificazione deve essere effettuata dal professionista abilitato ed inserita nella pratica edilizia.

Il provvedimento del Comune che richiede il pagamento dei contributi, laddove non presenti o calcolati in modo errato/anomalo, non necessita di motivazione, in quanto costituisce il risultato di un calcolo materiale, la cui misura discende direttamente dalle norme e dal carico urbanistico accertato, secondo parametri prestabiliti di natura non discrezionale.

Va detto infine che il mancato pagamento degli oneri concessori al momento della emissione/efficacia del titolo presentato, anche di tipo autocertificato, è soggetto alle maggiorazioni di cui all'art. 19 della L.R. 23/85 e ss.mm.ii. (recentemente modificato dalla L.R. 18/2025):

- a) l'aumento del contributo in misura pari al 10% (precedentemente era il 20%), qualora il versamento sia effettuato nei successivi centoventi giorni;



COMUNE DI CAGLIARI

Servizio Edilizia Privata e Condoni

- b) l'aumento del contributo in misura pari al 20% (precedentemente era il 50%), qualora il versamento sia effettuato nei sessanta giorni successivi al termine di cui alla lettera a);
- c) l'aumento del contributo in misura pari al 50% (*precedentemente era il 100%*), qualora il versamento sia effettuato nei sessanta giorni successivi al termine di cui alla lettera b).

## **Art 1.7 - La determinazione degli oneri concessori nei piani attuativi convenzionati**

Nei Piani Attuativi o negli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale e nei titoli abilitativi convenzionati, gli oneri di urbanizzazione saranno commisurati al carico urbanistico effettivamente indotto dall'intervento, tenuto conto delle differenti destinazioni d'uso previste e del fabbisogno di aree in cessione per il soddisfacimento degli standards di legge, nonché delle opere di urbanizzazione primaria, e nel caso anche delle opere di urbanizzazione secondaria effettivamente realizzate, collaudate nonchè cedute formalmente al Comune, attraverso apposito verbale.

In tali Piani il valore definitivo degli oneri concessori residui è stabilito e disposto nella convenzione urbanistica e l'ammontare degli oneri residui da liquidare per l'ottenimento del titolo abilitativo alla edificazione viene fissato al momento della loro approvazione.

Fatto salvo quanto sopra, in caso di adeguamento con aggiornamento degli importi dei contributi, l'interessato dovrà versare il conguaglio calcolato nel rispetto del valore adeguato approvato dal Comune. Sono comunque esclusi dal conguaglio tutti gli oneri concessori interamente versati, oppure oggetto di rateizzazioni indicizzate attivate prima dell'adeguamento, se garantite da apposita fidejussione, relative a pratiche edilizie o convenzioni urbanistiche.



COMUNE DI CAGLIARI

Servizio Edilizia Privata e Condoni

## **2. - LA MULTIFUNZIONALITÀ E IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO**

### **Art 2.0 - I contributi di costruzione nelle nuove costruzioni e ricostruzioni con funzioni plurime**

Negli interventi di nuova costruzione dove sono previste più e diverse destinazioni d'uso, la misura del contributo è determinata sommando tra loro le quote dovute per le singole parti secondo le loro specifiche destinazioni.

Negli interventi di ricostruzione che "*mutano la destinazione d'uso iniziale*" i contributi sono sempre dovuti nella misura prevista per la nuova costruzione, sommando tra loro le quote dovute per le singole parti secondo la loro specifiche destinazioni.

Nel caso di fabbricati industriali/artigianali, il cui progetto preveda anche una parte destinata a uffici amministrativi e/o per laboratori, se integrate nello stesso fabbricato, oppure la casa del custode/guardiano, i contributi di queste parti sono determinati sulla base della destinazione d'uso produttiva.

I magazzini/depositi, se funzionali ad attività commerciale/vendita o produttiva/manifatturiera, sono soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione relativi alle destinazioni d'uso cui sono funzionali.

Resta inteso che l'attività di formazione professionale è sempre e comunque ammessa, secondo quanto prescritto dall'art. 10 delle N.T.A. del P.U.C., senza che questo costituisca modifica o cambio di destinazione d'uso.

### **Art 2.1 - Il regime economico dei cambi di destinazione d'uso**

In coerenza con quanto stabilito dalle norme regionali, costituisce cambio di destinazione d'uso di un fabbricato la modifica dalla destinazione d'uso legittimamente approvata a favore di un'altra consentita dal vigente strumento urbanistico comunale (P.U.C.).



COMUNE DI CAGLIARI

**Servizio Edilizia Privata e Condoni**

La destinazione d'uso è quella risultante dal più recente titolo abilitativo o, in assenza di ciò, dalla dimostrazione, attraverso prove certe e documentate, della perdurante classificazione, quale ad esempio quella catastale, attribuita all'immobile fin dalla sua originaria realizzazione.

Il mutamento d'uso con o senza opere deve avvenire nel rispetto delle prescrizioni del P.U.C. e dei requisiti igienico sanitari e di sicurezza necessari per la nuova funzione che si intende attivare. Al cambiamento della destinazione d'uso deve sempre conseguire, ove necessario, l'aggiornamento catastale così come disposto dalla vigente legislazione.

Il mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere, di un immobile è comunque sempre soggetto alle modalità/prescrizioni stabilite dall'art. 11 della L.R 23/85 e ss.mm.ii., sia in termini procedurali che economici, secondo le tabelle comunali approvate.

In tal caso il cambio di destinazione è sempre subordinato al versamento del differenziale degli oneri concessori come previsto, nonché, se dovuta, anche alla cessione di aree standard.

Nei casi in cui per perfezionare il cambio d'uso è necessario acquisire aree standard, in alternativa alla cessione, sarà possibile assolvere all'obbligo mediante l'istituto della monetizzazione prevista dall'art. 64 del Regolamento Edilizio vigente, nonché dalle prescrizioni dell'art. 15 quater della L.R. 23/85 e ss.mm.ii. (comma 6).

## **Art 2.2 - Il conteggio degli oneri in caso di interventi misti**

In coerenza con quanto stabilito nel Tavolo Tecnico del 23.10.2020 si ritiene di disporre che il calcolo degli oneri concessori (nuova costruzione, ristrutturazione) relativo ad un procedimento che comprende più interventi anche non onerosi (manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo) non debba tener conto dei lavori non strettamente funzionali all'intervento oneroso.



COMUNE DI CAGLIARI

Servizio Edilizia Privata e Condoni

### **3 - La RESIDENZA E LE ATTIVITA' CONNESSE**

#### **Le zone "A - B - C" (lottizzazioni non convenzionate) ed i Piani di Risanamento Urbanistico (PRU) di "Barracca Manna" e di "Is Cornalias"**

#### **Art 3.0 - I contributi dovuti per la residenza**

Le attività residenziali e quelle ad esse equiparabili, sono stabilite dall'art. 10 delle Norme di Attuazione del P.U.C. e sono da considerarsi ammissibili se conformi alle norme di Attuazione dello strumento Urbanistico Generale.

Gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione edilizia, così come definiti dalla vigente legislazione statale e regionale di edifici residenziale, salvo i casi di esonero, sono soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione.

Gli oneri di urbanizzazione per destinazioni residenziali sono determinati ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e ai sensi del Decreto Regione Autonoma Della Sardegna del 31 gennaio 1978 n. 70 e si applicano sulla base degli importi e dei coefficienti contenuti nelle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comune, approvate con specifici atti deliberativi del Consiglio Comunale.



COMUNE DI CAGLIARI

Servizio Edilizia Privata e Condoni

SELEZIONARE L'ONERE													
Residenze		Residenze - Frazioni		Attività turistico ricettive		Attività artigianali		Attività ind./art. - Urb. second.		Attività direzionali e commerciali		Attività speciali	
Sanzioni pecuniarie		Sanzioni mancata COI		Altri oneri								Parcheggi	
Zona	Indice di fabbricazione	RISTRUTTURAZIONE E RESTAURO SENZA MODIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA		AMPLIAMENTO SENZA MODIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA		MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO						NUOVE COSTRUZIONI	
		Senza aumento di volume e superficie utile calpestabile convenzionata	Come nel caso che precede ma non convenzionabile	Res. unifam. con ampliamento > 20% del volume preesistente	Att. non residenziali non moleste e inquinanti entro 30% del volume esistente	Da qualsiasi destinazione d'uso a residenziale			Da altre destinazioni a destinazioni specifiche di zona		Da destinazioni specifiche di zona ad altre destinazioni purché consentite dalla norma vigente		
						Zona A-B	Zona C	Zona D - E - F - G					
A	If > 1,5	0,14	0,30	1,44	0,58	0,14				0,14		1,44	1,44
	If < 0,5	0,34	0,66	3,32	1,32	0,34				0,34		3,32	3,32
B	0,5 < If < 1,0	0,25	0,50	2,45	0,98	0,25				0,25		2,45	2,45
	1,0 < If < 1,5	0,21	0,41	2,10	0,85	0,21				0,21		2,10	2,10
	If > 1,5	0,20	0,40	2,03	0,81	0,20				0,20		2,03	2,03
C	If < 0,5	0,47	0,96	4,74	1,89		1,43			0,47		4,74	11,09
	0,5 < If < 1,0	0,35	0,71	3,49	1,39		1,04			0,35		3,49	7,55
	1,0 < If < 1,5	0,31	0,60	3,01	1,19		0,91			0,31		3,01	6,14
	If > 1,5	0,30	0,58	2,88	1,16		0,86			0,30		2,88	5,78
D	If < 0,5	0,52	1,04	5,22	2,09			5,22		0,52		5,22	12,20
	0,5 < If < 1,0	0,39	0,30	3,85	1,53			3,85		0,39		3,85	8,32
	1,0 < If < 1,5	0,34	0,19	3,32	1,32			3,32		0,34		3,32	6,75
	If > 1,5	0,32	0,17	3,17	1,27			3,17		0,32		3,17	6,37
E G	If < 0,5	0,66	1,32	6,63	2,66			6,63		0,66		6,63	15,53

## Art 3.1- La nuova costruzione

**Oneri urbanizzazione** – gli interventi di nuova costruzione che discendono dall'applicazione degli indici di fabbricazione previsti dal P.U.C. sono quantificati come Volumetria urbanistica (Vur), desumibile dal progetto edilizio e calcolata secondo la disciplina urbanistica del Comune e/o norme speciali.

L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da corrispondersi per le nuove costruzioni è pari al valore unitario da tabella "categoria nuova costruzione", ricavato ai sensi del Decreto Regione Autonoma Della Sardegna del 31 gennaio 1978 n. 70 e deliberato dal Comune, moltiplicato per il volume da realizzarsi, calcolato in conformità al P.U.C.

**Oneri urbanizzazione P.R.U. di Barracca Manna** – l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, da corrispondersi per interventi di nuova costruzione nel Piano di Risanamento Urbanistico di "Barracca Manna", è determinato dal valore Deliberato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 40 del 24.10.1994, pari a 23,20 €/mc moltiplicato per il volume da realizzare.



COMUNE DI CAGLIARI

**Servizio Edilizia Privata e Condoni**

**Oneri urbanizzazione P.R.U. di Is Cornalias** – l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, da corrispondersi per interventi di nuova costruzione nel Piano di Risanamento Urbanistico di "Is Cornalias", è determinato dal valore Deliberato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 38 del 27.02.1995, pari a 15,24 €/mc moltiplicato per il volume da realizzare.

Il costo di costruzione – si ricava moltiplicando la superficie complessiva Sc (costituita dalla somma delle superfici utili abitabili (Sua) e dal 60% delle superfici non residenziali (Snr)), desumibile dal progetto e calcolata mediante applicazione della tabella per la determinazione della classe di appartenenza allegata al D.M. 801/1977 e delle aliquote per caratteristiche tipologiche e parametri funzionali stabilite dalla Regione Sardegna con Decreto 31 gennaio 1978 n. 71-U, nonché del costo di costruzione unitario di nuovi edifici residenziali annualmente aggiornato con specifica Determinazione da parte del Comune.

Tali valori rispondono alle quote unitarie ad oggi vigenti e dovranno essere suscettibili di variazioni/aggiornamenti ISTAT.

Di detto importo è dovuta al Comune una percentuale in relazione ai parametri del fabbricato come da tabella sotto riportata:

Tabella relativa alle quote del costo di costruzione (art. 6 legge 28.1.1977, n. 10)

Quota base	Ubicazione	Quota	Caratteristiche	Quota	Tipologie	Quota	Destinazione	Quota
5%	Classe I Comuni con oltre 20.000 abitanti	2%	Lusso (per tutte le classi)	2%	Villa mono-pluri familiari (per tutte le classi)	2%	ZONE A B (per tutte le classi)	0
	Classe II Comuni con oltre 10.000 abitanti	1%	Media (per tutte le classi)	0,5%	Edifici isolati plurifamiliari (per tutte le classi)	0,5%	ZONE C D (per tutte le classi)	0,5%
	Classe III Comuni con oltre 2.000 abitanti fino a 10.000 ab.	0,5%					ZONA E (per tutte le classi)	2%
	Classe IV Comuni fino a 2.000 abitanti	0	Economico popolare (per tutte le classi)	0	Edifici a torre, in linea, a schiera e tipologie tradizionali dei centri rurali sardi *) (per tutte le classi)	0	Zona F	Classe I 2%
							Classe II 3%	
							Classe III 3,5%	
							Classe IV 4%	

\*) escluse le zone «E» (agricole) ed «F» (turistiche) nelle quali anche per le tipologie tradizionali si applica la quota del 2%.

**Esempio**

Nuova costruzione plurifamiliare di 900 mc, con caratteristiche medie, tipologia edificio isolato in zona urbanistica B2, con tre appartamenti residenziali di superficie utile abitabile inferiore i 95



COMUNE DI CAGLIARI

Servizio Edilizia Privata e Condoni

mq e superficie non residenziale complessiva di 63 mq, con altezza utile interna superiore a 3 metri

TAB. 1 - INCREMENTO PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE					
CLASSI DI SUP. (MQ)	ALLOGGI (N)	SUP. UTILE ABITABILE (MQ)	RAPP. RISP. TOT. SU	% INCR.	% INCR. PER CLASSI DI SUP.
Su <= 95,00	3	282,00	1,0000	0	0,00
95,00 < Su <= 110,00			0,0000	5	0,00
110,00 < Su <= 130,00			0,0000	15	0,00
130,00 < Su <= 160,00			0,0000	30	0,00
Su > 160,00			0,0000	50	0,00
<b>Totale</b>	<b>3</b>	<b>282,00</b>		<b>Totale incr. (I1)</b>	<b>0,00</b>

TAB. 2 - SUPERFICI SERVIZI E ACCESSORI RESIDENZIALI		TAB. 3 - INCREMENTO SERVIZI E ACCESSORI RESIDENZIALI	
DESTINAZIONE	SUPERFICIE	INTERVALLI DI VARIABILITÀ DEL RAPP. PERC. SNR/SU X 100	IPOTESI CHE RICORRE
Cantine, soffitte, ecc.		x <= 50	X
Autorimesse		50 < x <= 75	
Androni di ingresso e portic. lib.		75 < x <= 100	
Logge e balconi	63,00	x > 100	
<b>Tot. SNR</b>	<b>63,00</b>	<b>Incr. (I2)</b>	<b>0</b>
<b>SNR/SU x 100 = 22,34%</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> Considera autorimesse in SNR totale			

TAB. 4 - INCREMENTO PER PARTICOLARI CARATTERISTICHE			
Numero di caratteristiche		Incr. (I3)	
1		10	

SUP. RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI				SUP. PER ATT. TURISTICHE, COMMERCIALI, DIREZIONALI			
SIGLA	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE		SIGLA	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE	
1	Su (art. 3)	Superficie utile abitabile	282,00	1	Su (art. 9)	Superficie netta non residenziale	
2	Snr (art. 2)	Superficie netta non residenziale	63,00	2	Sa (art. 9)	Superficie accessori	
3	60% Snr	Sup. raggugiata	37,800	3	60% Sa	Superficie raggugiata	0,00
4=1+3	Sc (art. 2)	<b>Superficie complessiva</b>	<b>319,800</b>	4=1+3	Sc (art. 9)	<b>Superficie tot. non residenziale</b>	<b>0,00</b>

Totale incrementi (I1+I2+I3) = 10,00      Classe: 2      Maggiorazione: 5%

PARAMETRI		TIPOLOGIA		PERC. APPLICATA	
Caratteristiche	Media	Quota base		5%	+
Tipologie	Edifici isolati	Ubicazione		2%	+
Destinazione	Zone A - B	Caratteristiche		0,5%	+
		Tipologie		0,5%	+
		Destinazione		0%	=
		<b>Totale</b>		<b>8,00%</b>	

Costo al MQ dell'edilizia agevolata	€	324,31
Superficie utile abitabile (S.U.)	mq	282,00
S.N.R. 63,00 mq => Sup. raggugiata (60% S.N.R.)	mq	37,800
<b>Superficie impiegata per il calcolo</b>	<b>mq</b>	<b>319,800</b>



COMUNE DI CAGLIARI

### Servizio Edilizia Privata e Condoni

#### CALCOLO COSTO DI COSTRUZIONE

Nuova costruzione     Costruzione esistente     Costruzione precedente (calcolo su differenza)

Classe

2

Percentuale applicata

11 %

#### DETTAGLI CALCOLO

Costo di costruzione al mq maggiorato (€ 324,31 + 5,00%)	€/mq	340,53
Costo di costruzione dell'edificio (€/mq 340,53 x mq 319,800)	€	108.901,49
<b>Contributo sul costo di costruzione (€ 108.901,49 x 11,00%)</b>	€	<b>11.979,16</b>

## Art 3.2 - La ristrutturazione edilizia

L'importo dovuto per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da corrispondersi per gli interventi di ristrutturazione edilizia su immobili esistenti a destinazione residenziale è calcolato applicando il valore unitario a mc stabilito per le zone urbanistiche come definite dal Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e riscontrabili dalle tabelle parametriche per classi di comuni, i cui oneri sono stati ricavati ai sensi del Decreto Regione Autonoma Della Sardegna del 31 gennaio 1978 n. 70 e deliberati dal Comune, moltiplicato per il volume (espresso in metri cubi) da ristrutturare.

Il costo di costruzione – si ricava moltiplicando il "*costo delle opere*" (da computo metrico estimativo redatto sulla base dei prezzi unitari del più recente listino della camera di commercio e industria della Provincia) per la percentuale del costo delle opere, in rapporto alla classe del fabbricato ricavata con la tabella D.M. 10/05/1977 n. 801, come sotto riportato:



COMUNE DI CAGLIARI

Servizio Edilizia Privata e Condoni

Tabella relativa alle quote del costo di costruzione (art. 6 legge 28.1.1977, n. 10)

Quota base	Ubicazione	Quota	Caratteristiche	Quota	Tipologie	Quota	Destinazione	Quota
5%	Classe I Comuni con oltre 20.000 abitanti	2%	Lusso (per tutte le classi)	2%	Villa mono-pluri familiari (per tutte le classi)	2%	ZONE A B (per tutte le classi)	0
	Classe II Comuni con oltre 10.000 abitanti	1%	Media (per tutte le classi)	0,5%	Edifici isolati plurifamiliari (per tutte le classi)	0,5%	ZONE C D (per tutte le classi)	0,5%
	Classe III Comuni con oltre 2.000 abitanti fino a 10.000 ab.	0,5%					ZONA E (per tutte le classi)	2%
	Classe IV Comuni fino a 2.000 abitanti	0	Economico popolare (per tutte le classi)	0	Edifici a torre, in linea, a schiera e ti- pologie tradizionali dei centri rurali sardi *) (per tutte le classi)	0	Zona F	Classe I 2%
							Classe II 3%	
							Classe III 3,5%	
							Classe IV 4%	

\*) escluse le zone «E» (agricole) ed «F» (turistiche) nelle quali anche per le tipologie tradizionali si applica la quota del 2%.

Detto importo si decurta del 50% dell'aliquota prevista per le nuove costruzioni di categoria corrispondente di cui alla tabella allegata al D.A. .71-U del 31.01.1978, così come da Deliberazione di Consiglio Comunale n. 131 del 21.04.1978.

### Art 3.3 - La ristrutturazione con ampliamento

Calcolo oneri di urbanizzazione – negli edifici esistenti sottoposti a contestuale ristrutturazione e ampliamento il contributo per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è dato dalla somma del corrispettivo dovuto relativo al volume in ristrutturazione, calcolato moltiplicando il volume urbanistico da ristrutturare per il valore unitario €/mc della categoria “ristrutturazione edilizia” riferita all'indice fondiario di zona, e da quello relativo al volume in ampliamento, calcolato moltiplicando la quantità di volume urbanistico in ampliamento per il valore unitario €/mc della categoria “nuova costruzione” riferita all'indice fondiario di zona.

Il costo di costruzione è dato dalla somma del corrispettivo dovuto per la parte in ristrutturazione e quello per il volume in ampliamento.

Il costo di costruzione per la parte in ristrutturazione edilizia è calcolato moltiplicando il costo delle opere derivante dal computo metrico estimativo (redatto sulla base dei prezzi unitari del più recente listino della prezzario regionale) per un'aliquota pari al 50% dell'aliquota prevista per le nuove costruzioni di categoria corrispondente di cui alla tabella allegata al Decreto Assessoriale n. 71-U del 31/01/1978 (Delibera C.C. n. 131 del 21/04/1978).



COMUNE DI CAGLIARI

Servizio Edilizia Privata e Condoni

Il costo di costruzione della parte in ampliamento è calcolato sulla base della differenza tra la tabella parametrica post intervento e quella ante intervento, in rapporto alla classe del fabbricato ai sensi della tabella allegata al Decreto Assessoriale n. 71-U del 31/01/1978), sotto riportata:

Tabella relativa alle quote del costo di costruzione (art. 6 legge 28.1.1977, n. 10)

Quota base	Ubicazione	Quota	Caratteristiche	Quota	Tipologie	Quota	Destinazione	Quota
5%	Classe I Comuni con oltre 20.000 abitanti	2%	Lusso (per tutte le classi)	2%	Villa mono-pluri familiari (per tutte le classi)	2%	ZONE A B (per tutte le classi)	0
	Classe II Comuni con oltre 10.000 abitanti	1%	Media (per tutte le classi)	0,5%	Edifici isolati plurifamiliari (per tutte le classi)	0,5%	ZONE C D (per tutte le classi)	0,5%
	Classe III Comuni con oltre 2.000 abitanti fino a 10.000 ab.	0,5%					ZONA E (per tutte le classi)	2%
	Classe IV Comuni fino a 2.000 abitanti	0	Economico popolare (per tutte le classi)	0	Edifici a torre, in linea, a schiera e ti- pologie tradizionali dei centri rurali sardi *) (per tutte le classi)	0	Zona F	Classe I 2%

\*) escluse le zone «E» (agricole) ed «F» (turistiche) nelle quali anche per le tipologie tradizionali si applica la quota del 2%.

## Art.3.4 Cambio di destinazione d'uso tra diverse categorie funzionali

Gli oneri di Urbanizzazione verranno corrisposti in base al valore unitario da tabella sotto riportata, in funzione della modifica della destinazione d'uso, ricavato ai sensi del Decreto Regione Autonoma Della Sardegna del 31 gennaio 1978 n. 70 e deliberato dal Comune, calcolato in conformità al P.U.C.



COMUNE DI CAGLIARI

Servizio Edilizia Privata e Condoni

SELEZIONARE L'ONERE

Residenze	Residenze - Frazioni	Attività turistico ricettive	Attività artigianali	Attività ind./art. - Urb. second.	Attività direzionali e commerciali	Attività speciali Parcheggi
Sanzioni pecuniarie	Sanzioni mancata COI	Altri oneri				

Zona	Indice di fabbricazione	RISTRUTTURAZIONE E RESTAURO SENZA MODIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA		AMPLIAMENTO SENZA MODIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA		MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO			NUOVE COSTRUZIONI		
		Senza aumento di volume e superficie utile calpestabile convenzionata	Come nel caso che precede ma non convenzionabile	Res. unifam. con ampliamento > 20% del volume preesistente	Att. non residenziali non moleste e inquinanti entro 30% del volume esistente	Da qualsiasi destinazione d'uso a residenziale				Da altre destinazioni a destinazioni specifiche di zona	Da destinazioni specifiche di zona ad altre destinazioni purché consentite dalla norma vigente
						Zona A-B	Zona C	Zona D - E - F - G			
A	If > 1,5	0,14	0,30	1,44	0,58	0,14			0,14	1,44	1,44
	If < 0,5	0,34	0,66	3,32	1,32	0,34			0,34	3,32	3,32
B	0,5 < If < 1,0	0,25	0,50	2,45	0,98	0,25			0,25	2,45	2,45
	1,0 < If < 1,5	0,21	0,41	2,10	0,85	0,21			0,21	2,10	2,10
C	If > 1,5	0,20	0,40	2,03	0,81	0,20			0,20	2,03	2,03
	If < 0,5	0,47	0,96	4,74	1,89		1,43		0,47	4,74	11,09
	0,5 < If < 1,0	0,35	0,71	3,49	1,39		1,04		0,35	3,49	7,55
	1,0 < If < 1,5	0,31	0,60	3,01	1,19		0,91		0,31	3,01	6,14
D	If > 1,5	0,30	0,58	2,88	1,16		0,86		0,30	2,88	5,78
	If < 0,5	0,52	1,04	5,22	2,09			5,22	0,52	5,22	12,20
	0,5 < If < 1,0	0,39	0,30	3,85	1,53			3,85	0,39	3,85	8,32
	1,0 < If < 1,5	0,34	0,19	3,32	1,32			3,32	0,34	3,32	6,75
E G	If > 1,5	0,32	0,17	3,17	1,27			3,17	0,32	3,17	6,37
	If < 0,5	0,66	1,32	6,63	2,66			6,63	0,66	6,63	15,53



COMUNE DI CAGLIARI

Servizio Edilizia Privata e Condoni

## **4 - ATTIVITÀ NON RESIDENZIALI di carattere produttivo**

**(Costruzioni o impianti destinati ad attività industriali, artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi e commerciali), nelle zone "D" (lottizzazioni convenzionate e non convenzionate), il Piano Casic-Cacip, ed il Piano Regolatore Portuale**

### **Art 4.0 – Criteri di calcolo**

Per quanto attiene agli immobili con le destinazioni suddette, nelle zone D (dove l'intervento è ammissibile) e nelle aree CACIP e Autorità Portuale, il contributo dovuto è calcolato per le sole opere di urbanizzazione secondaria. Il criterio atto a quantificare l'ammontare del suddetto contributo è indicato nell'allegato o) del suddetto D.A. 31 Gennaio 1978 n.70.

L'ammontare del contributo da corrispondere per le opere di urbanizzazione secondaria è dato dal prodotto dell'area del lotto, espressa in mq, per i valori dei parametri tratti dalle relative tabelle e per il costo convenzionale base riferito al metro quadrato di lotto.

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria, è lo stesso D.A. n.70/1978 ad indicare nell'art. 10 che: *"Per la realizzazione di insediamenti relativi ad attività industriali e artigianali che si collocano in aree o nuclei di industrializzazione, in zone industriali d'interesse regionale o nelle aree industriali e artigianali di interesse comunale, non dovranno essere posti a carico del concessionario oneri di urbanizzazione primaria, qualora le aree o le zone siano urbanizzate in base a programmi pubblici d'intervento. Qualora le urbanizzazioni primarie non vengano realizzate interamente attraverso programmi pubblici d'intervento, i Comuni dovranno porre a carico dei concessionari gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria mancanti o non programmate".*



COMUNE DI CAGLIARI

Servizio Edilizia Privata e Condoni

## **Art 4.1 - metodo di calcolo degli oneri, tabelle e specificazioni**

Gli oneri di urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2) sono corrisposti in relazione al metro cubo edificabile (Tabella B), con l'eccezione degli oneri per le opere di urbanizzazione secondaria (U2) relativa ad attività industriali ed artigianali localizzate nelle zone omogenee D, E e G (Tabella C) di cui al D.A. n° 2266/U del 20.12.1983 come definite dagli strumenti urbanistici vigenti, che devono essere corrisposti in relazione al metro quadro di lotto fondiario.

Il contributo concernente gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) relativi alle attività industriali o artigianali, determinato secondo la tabella seguente per interventi nelle aree di sviluppo industriale, nei nuclei di industrializzazione, nelle zone di interesse regionale e comunale, dev'essere incrementato della percentuale (già contemplato nell'importo indicato nelle tabelle), al fine di stabilire il contributo afferente le opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, nonché per la quota di contributo relativa alle opere necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche.

In riferimento alla lettura della tabella seguente, è necessario specificare che le attività vengono suddivise in 4 gruppi e più precisamente in:

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

Gruppo B: idem come sopra, ma incluse negli elenchi delle attività insalubri;

Gruppo C: Iniziative industriali – artigianali non ammissibili a contributo o agevolazione non incluse nell'elenco delle attività insalubri;

Gruppo D: idem come sopra, ma incluse negli elenchi delle attività insalubri;

La tabella di riferimento per il calcolo degli oneri per le attività artigianali e industriali in zona D e nelle aree CACIP e Autorità Portuale, ad oggi vigente ma senza l'aggiornamento degli importi e senza la quantificazione degli oneri per lo smaltimento dei rifiuti speciali e ripristino caratteristiche dei luoghi è quella pubblicata sul sito del Comune al link:

<https://www.comune.cagliari.it/portale/protected/51916/0/def/ref/DOC51915/>

Per quanto riguarda lo specifico dei singoli interventi da realizzare sia di nuova costruzione che di ristrutturazione ed ampliamento, il parametro di riferimento, oltre al corrispondente importo tabellare è sempre la superficie interessata dall'intervento e quindi il mq.



COMUNE DI CAGLIARI

**Servizio Edilizia Privata e Condoni**

In particolare, per gli ampliamenti di attività artigianali o industriali nelle zone industriali il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) è determinato in funzione della porzione del lotto pertinenziale afferente l'ampliamento. Per lotto pertinenziale si intende l'area occupata dal fabbricato o dalla porzione di fabbricato interessata più l'area di pertinenza, ricavata dalla corrispondente planimetria catastale, se frazionata o dalla corrispondente quota di utilizzo, qualora gli spazi esterni siano condominiali.

Gli oneri di urbanizzazione sono calcolati in relazione alla superficie interessata dall'intervento.

In caso di ampliamenti di attività artigianali o industriali nelle zone industriali, il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) è determinato in funzione della quota parte di superficie del lotto pertinenziale interessato dall'ampliamento.

Per lotto pertinenziale si intende l'area occupata dal fabbricato o dalla porzione di fabbricato interessata più l'area di pertinenza, se frazionata o dalla corrispondente quota di utilizzo, qualora gli spazi esterni siano condominiali.

## **5 - ATTIVITÀ NON RESIDENZIALI (costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche - ricettive, commerciali e direzionali e allo svolgimento di servizi, istruzione, socio sanitarie, di spettacolo ed equiparabili)**

### **Art 5.0 - I contributi dovuti per le attività speciali**

Le attività di carattere speciale (e non destinate alla residenza) quali il commerciale, il direzionale, le turistiche ricettive, l'istruzione, le socio-sanitarie, di spettacolo, di esposizione ecc. sono distinte in più categorie differenziate in relazione al loro impatto sulle infrastrutture esistenti e alla loro rilevanza socio/economica.

Tali destinazioni d'uso sono stabilite e disciplinate dall'art. 10 delle Norme di Attuazione del P.U.C., a seconda della diversa categoria e ritenute ammissibili a seconda della destinazione urbanistica stabilita dalla zonizzazione dello stesso Strumento Urbanistico Generale.

Gli interventi di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione edilizia e mutamento d'uso, così come definiti dalla vigente legislazione statale e regionale, sono soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione.

### **Art 5.1 - La nuova costruzione**

In base al disposto dell'art. 19 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.m.ii. il permesso di costruire relativo alle attività di carattere speciale (e non destinate alla residenza) quali il commerciale, il direzionale, le turistiche ricettive, l'istruzione, le socio-sanitarie, di spettacolo, di esposizione ecc. comporta la corresponsione di un contributo di costruzione commisurato a quanto segue.

#### Oneri urbanizzazione:

Nel caso di intervento di nuova costruzione da realizzarsi nelle zone A e B, gli oneri di urbanizzazione discendono dall'applicazione degli indici di fabbricazione previsti dallo strumento urbanistico e sono quantificati sulla base del volume urbanistico (Vur) da realizzarsi con l'intervento progettuale.

Quindi gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria si calcolano moltiplicando il volume urbanistico (Vur), in progetto e di nuova edificazione, per il valore unitario €/mc della categoria nuova costruzione riferito all'indice fondiario di zona urbanistica della tabella inerente l'attività interessata.

Residenze		Residenze - Frazioni	Attività turistico ricettive	Attività artigianali	Attività ind./art. - Urb. second.	Attività direzionali e commerciali	Attività speciali
Sanzioni pecuniarie		Sanzioni mancata COI	Altri oneri				
Zona	Indice di fabbricazione	RISTRUTTURAZIONE E RESTAURO SENZA MODIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA		AMPLIAMENTO SENZA MODIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA	MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO		NUOVE COSTRUZIONI
		Senza aumento di volume e superficie utile calpestabile convenzionata	Come nel caso che precede ma non convenzionabile	Att. non residenziali non moleste e inquinanti entro il 30% del volume esistente	Da altre destinazioni a destinazioni specifiche di zona	Da destinazioni specifiche di zona ad altre destinazioni purché consentite dalla norma vigente	Per tutti gli altri interventi
A	If > 1,5	0,35	0,70	1,38	0,35	3,46	3,46
	If < 0,5	0,52	1,04	2,09	0,52	5,22	5,22
B	0,5 < If < 1,0	0,39	0,77	1,53	0,39	3,85	3,85
	1,0 < If < 1,5	0,34	0,66	1,32	0,34	3,32	3,32
C	If > 1,5	0,32	0,63	1,27	0,32	3,17	3,17
	If < 0,5	0,47	0,96	1,89	0,47	4,74	11,08
	0,5 < If < 1,0	0,35	0,71	1,39	0,35	3,49	7,55
	1,0 < If < 1,5	0,31	0,60	1,19	0,31	3,01	6,14
D	If > 1,5	0,30	0,58	1,16	0,30	2,88	5,78
	If < 0,5	0,52	1,04	2,09	0,52	5,22	12,20
	0,5 < If < 1,0	0,39	0,77	1,15	0,39	3,85	8,32
	1,0 < If < 1,5	0,34	0,66	1,32	0,34	3,32	6,60
E	If > 1,5	0,32	0,63	1,27	0,32	3,17	6,37
	If < 0,5	0,47	0,96	1,89	0,47	4,74	11,08
G	If < 0,5	0,47	0,96	1,89	0,47	4,74	11,08
	0,5 < If < 1,0	0,35	0,71	1,39	0,35	3,49	7,55
	1,0 < If < 1,5	0,31	0,60	1,19	0,31	3,01	6,14
	If > 1,5	0,30	0,58	1,16	0,30	2,88	5,78

***Esempio:***

Nuova costruzione di 1.200,00 mc in zona urbanistica B2 con destinazione commerciale

$$Vur 1.200,00 \text{ mc} \times \text{€}/\text{mc} 3,17 = \text{€} 3.804,00$$

Come già specificato nell'art. 1.7 del presente Regolamento, gli oneri di urbanizzazione primaria non sono dovuti quando l'intervento di nuova costruzione è previsto all'interno di piano attuativo convenzionato.

Dovranno essere versati gli oneri urbanizzazione secondaria se gli stessi non sono stati versati al momento del convenzionamento urbanistico.

Nel caso di intervento di nuova costruzione da realizzarsi nelle zone C, D, E, F e G, gli oneri di urbanizzazione sono calcolati in funzione degli indici di fabbricazione previsti dallo strumento urbanistico e sono quantificati sulla base del volume urbanistico (Vur) da realizzarsi con l'intervento progettuale.

Residenze		Residenze - Frazioni		Attività turistico ricettive		Attività artigianali		Attività ind./art. - Urb. second.		Attività direzionali e commerciali		Attività speciali	
Sanzioni pecuniarie		Sanzioni mancata COI		Altri oneri								Parcheggi	
Zona	Indice di fabbricazione	Cat.	RISTRUTTURAZIONE E RESTAURO SENZA MODIFICAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO		AMPLIAMENTO SENZA MODIFICAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO		MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO		NUOVE COSTRUZIONI				
			Senza aumento di volume e superficie utile calpestabile convenzionata	Come nel caso che precede ma non convenzionabile	Att. non residenziali non moleste e inquinanti entro 30% del volume esistente	Da altre destinazioni a destinazioni specifiche di zona	Da destinazioni specifiche di zona ad altre destinazioni purché consentite dalla norma vigente	Per tutti gli altri interventi					
A	If > 1,5	I	0,40	0,81	1,62	0,40	4,04	4,04					
		II	0,27	0,57	1,13	0,27	2,82	2,82					
		III	0,20	0,40	0,81	0,20	2,03	2,03					
B D G	If > 1,5	I	0,58	1,17	2,35	0,58	5,86	5,86					
		II	0,41	0,81	1,64	0,41	4,09	4,09					
		III	0,30	0,58	1,17	0,30	2,93	2,99					
	0,5 < If < 1	I	0,45	0,91	1,79	0,45	4,50	4,50					
		II	0,32	0,63	1,26	0,21	3,15	3,15					
		III	0,17	0,45	0,91	0,17	1,62	1,62					
	1 < If < 1,5	I	0,40	0,80	1,58	0,40	3,95	3,95					
		II	0,27	0,55	1,11	0,27	2,76	2,76					
		III	0,20	0,40	0,80	0,20	1,98	1,98					
If > 1,5	I	0,39	0,77	1,53	0,39	3,82	3,82						
	II	0,26	0,54	1,07	0,26	2,67	2,67						
	III	0,19	0,39	0,77	0,19	1,90	1,90						
If > 1,5	I	0,55	1,12	2,24	0,55	5,61	12,57						
	II	0,40	0,78	1,57	0,40	3,92	8,79						
	III	0,27	0,55	1,12	0,27	2,80	6,28						
0,5 < If < 1	I	0,42	0,87	1,75	0,42	4,35	9,04						
	II	0,31	0,61	1,23	0,31	3,06	6,32						

A	If > 1,5	II	0,27	0,57	1,13	0,27	2,82	2,82
		III	0,20	0,40	0,81	0,20	2,03	2,03
		I	0,58	1,17	2,35	0,58	5,86	5,86
B D G	If > 1,5	II	0,41	0,81	1,64	0,41	4,09	4,09
		III	0,30	0,58	1,17	0,30	2,93	2,99
		I	0,45	0,91	1,79	0,45	4,50	4,50
	0,5 < If < 1	II	0,32	0,63	1,26	0,21	3,15	3,15
		III	0,17	0,45	0,91	0,17	1,62	1,62
		I	0,40	0,80	1,58	0,40	3,95	3,95
	1 < If < 1,5	II	0,27	0,55	1,11	0,27	2,76	2,76
		III	0,20	0,40	0,80	0,20	1,98	1,98
		I	0,39	0,77	1,53	0,39	3,82	3,82
If > 1,5	II	0,26	0,54	1,07	0,26	2,67	2,67	
	III	0,19	0,39	0,77	0,19	1,90	1,90	
	I	0,55	1,12	2,24	0,55	5,61	12,57	
C E	If > 1,5	II	0,40	0,78	1,57	0,40	3,92	8,79
		III	0,27	0,55	1,12	0,27	2,80	6,28
		I	0,42	0,87	1,75	0,42	4,35	9,04
	0,5 < If < 1	II	0,31	0,61	1,23	0,31	3,06	6,32
		III	0,21	0,42	0,87	0,21	2,18	4,51
		I	0,39	0,77	1,55	0,39	3,87	7,62
	1 < If < 1,5	II	0,27	0,54	1,09	0,27	2,70	5,33
		III	0,20	0,39	0,77	0,20	1,94	3,80
		I	0,37	0,76	1,50	0,37	3,74	7,27
If > 1,5	II	0,26	0,52	1,04	0,26	2,62	5,10	
	III	0,19	0,37	0,76	0,19	1,88	4,04	

Esempio

Nuova costruzione di 4.000,00 mc in zona urbanistica C1 con destinazione ricettiva in categoria II

Vur 4.200,00 mc x €/mc 5,33 = € 22.836,00

Costo di costruzione:

Il costo di costruzione da versare nelle casse comunali è pari alla quota del 5,00% (come stabilito nella delibera di Giunta comunale n. 131 del 21/04/1978) del costo documentato di costruzione delle opere in progetto (ricavabile dal computo metrico estimativo redatto sulla base dei prezzi unitari del più recente prezzario Regionale ovvero dal più recente listino prezzi DEI – Genio Civile opere di manutenzione anno 2025).

Alla formazione del suddetto costo documentato di costruzione, concorrono tutti gli elementi strutturali e sovrastrutturali, nonché gli impianti funzionali all'intervento stesso.

## **Art 5.2 - La ristrutturazione edilizia senza aumento di volume e superfici**

In base al disposto dell'art. 19 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.m.ii. nel caso di ristrutturazione edilizia delle attività di carattere speciale (e non destinati alla residenza) quali il commerciale, il direzionale, le turistico ricettive, l'istruzione, le socio-sanitarie, di spettacolo, di esposizione ecc., è dovuta la corresponsione di un contributo di costruzione commisurato a quanto segue.

### Oneri urbanizzazione:

Gli oneri urbanizzazione sono calcolati con riferimento agli indici di fabbricazione previsti dallo strumento urbanistico e sono quantificati sulla base del volume urbanistico (Vur) da ristrutturare con l'intervento progettuale.

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria si calcolano moltiplicando il volume urbanistico (Vur,) da ristrutturare per il valore unitario €/mc della categoria ristrutturazione edilizia riferita all'indice fondiario di zona.

Residenze		Residenze - Frazioni		Attività turistico ricettive	Attività artigianali	Attività ind./art. - Urb. second.	Attività direzionali e commerciali	Attività speciali
Sanzioni pecuniarie		Sanzioni mancata COI		Altri oneri				Parcheggi
Zona	Indice di fabbricazione	RISTRUTTURAZIONE E RESTAURO SENZA MODIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA		AMPLIAMENTO SENZA MODIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA	MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO		NUOVE COSTRUZIONI	
		Senza aumento di volume e superficie utile calpestabile convenzionata	Come nel caso che precede ma non convenzionabile	Att. non residenziali non moleste e inquinanti entro il 30% del volume esistente	Da altre destinazioni a destinazioni specifiche di zona	Da destinazioni specifiche di zona ad altre destinazioni purché consentite dalla norma vigente	Per tutti gli altri interventi	
A	If > 1,5	0,35	0,70	1,38	0,35	3,46	3,46	
	If < 0,5	0,52	1,04	2,09	0,52	5,22	5,22	
B	0,5 < If < 1,0	0,39	0,77	1,53	0,39	3,85	3,85	
	1,0 < If < 1,5	0,34	0,66	1,32	0,34	3,32	3,32	
C	If > 1,5	0,32	0,63	1,27	0,32	3,17	3,17	
	If < 0,5	0,47	0,96	1,89	0,47	4,74	11,08	
	0,5 < If < 1,0	0,35	0,71	1,39	0,35	3,49	7,55	
	1,0 < If < 1,5	0,31	0,60	1,19	0,31	3,01	6,14	
D	If > 1,5	0,30	0,58	1,16	0,30	2,88	5,78	
	If < 0,5	0,52	1,04	2,09	0,52	5,22	12,20	
	0,5 < If < 1,0	0,39	0,77	1,15	0,39	3,85	8,32	
	1,0 < If < 1,5	0,34	0,66	1,32	0,34	3,32	6,60	
E	If > 1,5	0,32	0,63	1,27	0,32	3,17	6,37	
	If < 0,5	0,47	0,96	1,89	0,47	4,74	11,08	
	If < 0,5	0,47	0,96	1,89	0,47	4,74	11,08	
	0,5 < If < 1,0	0,35	0,71	1,39	0,35	3,49	7,55	
G	1,0 < If < 1,5	0,31	0,60	1,19	0,31	3,01	6,14	
	If > 1,5	0,30	0,58	1,16	0,30	2,88	5,78	

### Esempio

Edificio di 700,00 mc in zona urbanistica B3 con destinazione direzione uso uffici  
(superficie calpestabile non convenzionata)

$$Vur 700,00 \text{ mc} \times \text{€}/\text{mc} 0,63 = \text{€} 441,00$$

### Costo di costruzione:

Il costo di costruzione da versare nelle casse comunali, nel caso di ristrutturazione edilizia, è pari alla quota del 2,50% (come stabilito nella delibera di Giunta comunale n. 131 del 21/04/1978) del costo documentato di costruzione di tutte le lavorazioni previste in progetto (ricavabile dal computo metrico estimativo redatto sulla base dei prezzi unitari del più recente prezzario Regionale ovvero dal più recente listino prezzi DEI (genio civile) opere di manutenzione anno 2025) Alla formazione del suddetto costo documentato di costruzione, concorrono tutti gli elementi strutturali e sovrastrutturali funzionali all'intervento nonché gli impianti necessari a garantirne l'agibilità dell'intervento così come presentato.

### Esempio

Importo di € 1.350.000,00 (desunto da computo metrico estimativo) per  
ristrutturazione edilizia senza aumento di volume e superfici di un edificio  
destinazione commerciale

Computo metrico € 1.350.000,00 x 2,50% = € 33.750,00 (Contributo costo di costruzione)

### ***Art 5.3 – Modifica della destinazione d'uso con opere***

In base al disposto dell'art. 19 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.m.ii. nel caso di modifica di destinazione d'uso con opere delle attività di carattere speciale (e non destinati alla residenza) quali il direzionale, turistico ricettive, istruzione, socio-sanitarie, di spettacolo, esposizione ecc. comporta la corresponsione di un contributo di costruzione commisurato a quanto segue.

#### Oneri urbanizzazione:

Gli oneri urbanizzazione sono calcolati in funzione degli indici di fabbricazione previsti dallo strumento urbanistico e sono quantificati sulla base del volume urbanistico (Vur) oggetto di modifica di destinazione d'uso.

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono calcolati moltiplicando il volume urbanistico (Vur,) oggetto di modifica di destinazione d'uso per il valore unitario €/mc della categoria di destinazione d'uso riferita all'indice fondiario di zona.

#### Costo di costruzione:

Il costo di costruzione, nel caso di modifica di destinazione d'uso con opere, riferita all'indice fondiario di zona, è pari alla quota del 2,50% (come stabilito nella delibera di Giunta comunale n. 131 del 21/04/1978) del costo documentato di costruzione di tutte le lavorazioni previste in progetto (ricavabile dal computo metrico estimativo redatto sulla base dei prezzi unitari del più recente prezzo Regionale ovvero dal più recente listino prezzi DEI (genio civile) opere di manutenzione anno 2025).

Alla formazione del suddetto costo documentato di costruzione, concorrono tutti gli elementi strutturali e sovrastrutturali, nonché gli impianti funzionali all'intervento stesso;

## 6 - CONDONO EDILIZIO

Per la definizione delle pratiche di condono edilizio non definite, gli oneri concessori dovuti sono calcolati secondo i seguenti criteri:

### Riferimenti normativi

Il contributo di concessione per le pratiche di condono edilizio è normato dalle Leggi Nazionali:

- L. 47/1985;
- L. 724/1994;
- L. 326/2003;

e dalla legge Regionale

- L. R. 23/1985 e ss.mm.ii

Il calcolo e la verifica degli oneri concessori (composti da Oneri di Urbanizzazione + Costo di costruzione) dovuti, viene effettuato dagli uffici e viene determinato per ciascuna pratica, verificando i parametri di legge e personalizzando gli importi in base a correttivi previsti dalle leggi regionali di seguito descritti:

(elenco esemplificativo ma non esaustivo):

- maggiorazioni per i ritardi nella presentazione della domanda L. 47/85 e L.R. 21/86 art. 2;
- data di realizzazione delle opere abusive (L.R. 21/86);
- stipula atto unilaterale d'obbligo (L. 10/77);
- riduzione prima casa (L.R. 23/85 art. 44);
- richiesta rateizzazione (solo piani di risanamento) ecct..

### Parametri utili:

Su (superficie utile)

Snr (superficie non residenziale)

Sc (superficie complessiva convenzionale) =  $Su + (0,60 \times Snr)$

H (altezza netta interna)

Superficie lorda (comprensiva dello spessore della muratura perimetrale)

Spessore solaio

Vvpp (Volume vuoto per pieno. Si intende il volume totale dello spazio compreso tra le pareti esterne, il pavimento più basso e la copertura, misurata all'esterno)

PUC Zona = da tabelle oneri concessori comunali

### Per il calcolo oneri di urbanizzazione:

1,6 = coefficiente determinato ai sensi dell'articolo 5 del Decreto Assessoriale 31 gennaio 1978, n. 70/U

1,4 = coefficiente determinato ai sensi dall'articolo 2 del Decreto dell'Assessore degli enti locali, finanze e urbanistica 20 dicembre 1983, n. 2266/U.

## MODALITA' DI CALCOLO

Nel territorio del Comune di Cagliari (ad eccezione degli ambiti compresi nei piani di Risanamento Baracca Manna e Is Cornalias)

**Calcolo oneri di urbanizzazione (in base al volume):**

per le domande presentate ai sensi della L.47/1985:

**importo indice di zona Puc (da tabella oneri) x 1,6 x 1,4 x Vvpp = Euro....**

per le domande presentate ai sensi della L. 724/1994

**importo indice di zona Puc (da tabella oneri) x 1,6 x 2,05 x Vvpp = Euro....**

per le domande presentate ai sensi della L. 326/2003:

**importo indice di zona x Vvpp (volume vuoto per pieno) = Euro....**

**Quota sul Costo di Costruzione**, si utilizzano i coefficienti previsti nella tabella relativa alle quote del costo di costruzione (art. 6 legge 28.01.1977, n. 10) di cui al [Decreto Ass. EE.LL.FF.U 31.01.1978, n. 71/U](#)

Ad esempio

a) quota base = 5%

b) ubicazione zona = 2%

c) caratteristica tipologica: media = 0,5%

d) destinazione: varia da 0 a 4% zona b = 0

**Costo di costruzione per le residenze importi da utilizzare per la tabella parametrica**

per le domande presentate ai sensi della **L. 47/1985** si utilizza il seguente importo **€ 83,41**

per le domande presentate ai sensi della **L. 724/1994** si utilizza il seguente importo **€ 173,53**

per le domande presentate ai sensi della **L. 326/2003** si utilizza il seguente importo **€ 209,47**

Per la determinazione degli oneri concessori per le domande presentate ai sensi della legge 326/2003 si utilizzano le tabelle ministeriali da confrontarsi con le tabelle comunali (non sono previsti riduzioni e maggiorazioni).

**Contributo Costo Costruzione** = (importo costo di costruzione x (a+b+c+d) x Sc ove Sc (superficie complessiva convenzionale) Sc = Su +(0,60 x Snr)

Per le domande presentate ai sensi della L. 724/94 e L. 326/2003 gli eventuali congruagli si aggiornano con interessi legali.

**Oneri concessori Piano di risanamento Barracca Manna L. 47/85**

Oneri di Urbanizzazione:

Importo unitario: €/mq 22,48

mq. (Vvpp) x €/mq 22,48 x (riduz. art. 44 L.R. 23/85) x (maggiorazione art.2, L.R.21/86) - € (Acconto versato) = € \_\_\_\_\_ (da versare)

Contributo costo di costruzione

Importo da indicare nella tabella parametrica: €/mq 129,11/mq

(da tabella parametrica) € x (Quota sul Costo di Costruz.) x (magg. Art. 2, L.R.21/86) = € \_\_\_\_\_ (da versare)

**Oneri concessori Piano di risanamento "Is Cornalias" L. 47/85**

Oneri di Urbanizzazione:

Importo unitario: €/mq 14,52

mq. (Vvpp) x €/mq 14,52 x (riduz. art. 44 L.R. 23/85) x (maggiorazione art.2, L.R.21/86) - € (Acconto versato) = € \_\_\_\_\_ (da versare)

#### Costo di costruzione

Importo da indicare nella tabella parametrica: €/mq 129,11/mq

(da tabella parametrica) € x (Quota sul Costo di Costruz.) x (magg. Art. 2, L.R.21/86) = € \_\_\_\_\_ (da versare)

### **Oneri concessori Piano di risanamento Barracca Manna L. 724/1994 e L. 326/2003**

#### Oneri di Urbanizzazione

Importo unitario: €/mc 22,48

mc (Vvpp) x €/mc 22,48 x (riduz. art. 44, L.R. 23/85) - € (Acconto versato) x (magg. art. 39, comma 10, L.N. 724/94) = € \_\_\_\_\_ (da versare)

#### Costo di costruzione

Importo da indicare nella tabella parametrica €/mq 173,53

€ (da tabella parametrica) x (Quota sul Costo di Costruzione) x magg. Art. 39, comma 10 L. 724/1994 = € \_\_\_\_\_ (da versare)

### **Oneri concessori Piano di risanamento "Is Cornalias" L. 724/1994**

#### Oneri di Urbanizzazione

Importo unitario: €/mc 14,52

mc (Vvpp) x €/mc 14,52 x (riduz. art. 44, L.R. 23/85) - € (Acconto versato) x (magg. art. 39, comma 10, L.N. 724/94) = € \_\_\_\_\_ (da versare)

#### Costo di costruzione

Importo da indicare nella tabella parametrica: €/mq 129,11/mq

€ (da tabella parametrica) x (Quota sul Costo di Costruzione) x agg. Art. 39, comma 10 L. 724/1994 = € \_\_\_\_\_ (da versare)

NB: in caso di omesso o ritardato pagamento (dopo la notifica) L.47/85 e L.326/2003, si applica l'art. 19 della L.R. 23/85.

## **7 – DISPOSIZIONI FINALI**

Le presenti linee guida insieme alle tabelle ed i link allegati, hanno lo scopo di costituire un ausilio per le utenze esterne (cittadini e professionisti abilitati), nella condivisione del metodo di calcolo utilizzato dagli uffici del Comune nella determinazione degli oneri concessori per gli interventi urbanistico-edilizi da attuarsi nel Comune di CAGLIARI e devono essere applicati e resi attivi nei provvedimenti edilizi, nelle convenzioni urbanistiche e nei titoli abilitativi comunque denominati.

Qualora quanto disciplinato nella presenta linea guida si ponga in contrasto con norme statali e/o regionali, la stessa non potrà essere applicata per quanto in contrasto con la normativa sovraordinata.

I contenuti delle precedenti linee guida si intendono superati e non più validi per le parti in contrasto con la presente.

### 1.1 Nuova costruzione - residenziale

zona urbanistica	urbanizzazioni	costo costruzione	
	tabelle on line	tabella parametrica	computo
A	<b>da tabelle</b>	<b>tabella parametrica</b>	
B	<b>da tabelle</b>	<b>tabella parametrica</b>	
C	<b>da tabelle</b>	<b>tabella parametrica</b>	
D			
G			
H			
PRU Baraccamanna	<b>€ 23,20/mc</b>	<b>tabella parametrica</b>	
PRU Is Cornalias	<b>da tabelle</b>	<b>tabella parametrica</b>	
PTP Molentargius-Monteurpinu	<b>non previsto</b>	<b>non previsto</b>	
CASIC			

### 1.2 Nuova costruzione - artigianale/industriale

zona urbanistica	urbanizzazioni	costo costruzione	
	tabelle on line	tabella parametrica	computo
A	<b>da tabelle</b>		<b>computo</b>
B	<b>da tabelle</b>		<b>computo</b>
C	<b>da tabelle</b>		<b>computo</b>
D	<b>da tabelle</b>		<b>non dovuto</b>
G	<b>da tabelle</b>		<b>computo</b>
H	<b>non previsto</b>		<b>non previsto</b>
PRU Baraccamanna	<b>€ 23,20/mc</b>		<b>computo</b>
PRU Is Cornalias	<b>da tabelle</b>		<b>computo</b>
PTP Molentargius-Monteurpinu	<b>da tabelle</b>		<b>computo</b>
CASIC	<b>da tabelle</b>		<b>non dovuto</b>

### 1.3 Nuova costruzione - commerciale, direzionale, socio sanitario

zona urbanistica	urbanizzazioni	costo costruzione	
	tabelle on line	tabella parametrica	computo
A	<b>da tabelle</b>		<b>5% del computo</b>
B	<b>da tabelle</b>		<b>5% del computo</b>
C	<b>da tabelle</b>		<b>5% del computo</b>
D	<b>da tabelle</b>		<b>5% del computo</b>
G	<b>da tabelle</b>		<b>5% del computo</b>
H	<b>non previsto</b>		<b>non previsto</b>
PRU Baraccamanna	<b>da tabelle</b>		<b>5% del computo</b>
PRU Is Cornalias	<b>da tabelle</b>		<b>5% del computo</b>
PTP Molentargius-Monteurpinu	<b>da tabelle</b>		<b>5% del computo</b>
CASIC	<b>da tabelle</b>		<b>5% del computo</b>

Attenzione: trattasi di una tabella orientativa, è consigliato concordare il prospetto oneri con il tecnico di zona prima della presentazione del progetto. Per le riduzioni ed esonero dei contributi concessori si rimanda agli artt. 1.3 e 1.4 della guida. Per la riduzione della monetizzazione si rimanda alla Delibera C.C. n. 70/2011 (riduzione di 80% allegando atto notarile).

### 2.1 Ristrutturazione - residenziale

zona urbanistica	urbanizzazioni	costo costruzione	
	tabelle on line	tabella parametrica	computo
A	<b>da tabelle</b>		<b>computo</b>
B	<b>da tabelle</b>		<b>computo</b>
C	<b>da tabelle</b>		<b>computo</b>
D			
G			
H			
PRU Baraccamanna	<b>da tabelle</b>		<b>computo</b>
PRU Is Cornalias	<b>da tabelle</b>		<b>computo</b>
PTP Molentargius-Monteurpinu	<b>non previsto</b>		<b>computo</b>
CASIC			

### 2.2 Ristrutturazione - artigianale/industriale

zona urbanistica	urbanizzazioni	costo costruzione	
	tabelle on line	tabella parametrica	computo
A	<b>da tabelle</b>		<b>computo</b>
B	<b>da tabelle</b>		<b>computo</b>
C	<b>da tabelle</b>		<b>computo</b>
D	<b>da tabelle</b>		<b>non dovuto</b>
G	<b>da tabelle</b>		<b>computo</b>
H	<b>non previsto</b>		<b>non previsto</b>
PRU Baraccamanna	<b>da tabelle</b>		<b>computo</b>
PRU Is Cornalias	<b>da tabelle</b>		<b>computo</b>
PTP Molentargius-Monteurpinu	<b>da tabelle</b>		<b>computo</b>
CASIC	<b>da tabelle</b>		<b>non dovuto</b>

### 2.3 Ristrutturazione - commerciale, direzionale, socio sanitario

zona urbanistica	urbanizzazioni	costo costruzione	
	tabelle on line	tabella parametrica	computo
A	<b>da tabelle</b>		<b>2,5% del computo</b>
B	<b>da tabelle</b>		<b>2,5% del computo</b>
C	<b>da tabelle</b>		<b>2,5% del computo</b>
D	<b>da tabelle</b>		<b>2,5% del computo</b>
G	<b>da tabelle</b>		<b>2,5% del computo</b>
H	<b>non previsto</b>		<b>non previsto</b>
PRU Baraccamanna	<b>da tabelle</b>		<b>2,5% del computo</b>
PRU Is Cornalias	<b>da tabelle</b>		<b>2,5% del computo</b>
PTP Molentargius-Monteurpinu	<b>da tabelle</b>		<b>2,5% del computo</b>
CASIC	<b>da tabelle</b>		<b>2,5% del computo</b>

Attenzione: trattasi di una tabella orientativa, è consigliato concordare il prospetto oneri con il tecnico di zona prima della presentazione del progetto. Per le riduzioni ed esonero dei contributi concessori si rimanda agli artt. 1.3 e 1.4 della guida. Per la riduzione della monetizzazione si rimanda alla Delibera C.C. n. 70/2011 (riduzione di 80% allegando atto notarile).

### 3.1 Ristrutturazione con demolizione/ricostruzione - residenziale

zona urbanistica	urbanizzazioni		costo costruzione	
	parte lecita	in ampliamento	parte lecita	in ampliamento
A	da tabelle	da tabelle	computo	da tabella
B	da tabelle	da tabelle	computo	da tabella
C	da tabelle	da tabelle	computo	da tabella
D				
G				
H				
PRU Baraccamanna	tabelle on line	tabelle on line	computo	da tabella
PRU Is Cornalias	da tabelle	da tabelle	computo	da tabella
PTP Molentargius-Monteurpinu	non previsto	non previsto	non previsto	non previsto
CASIC				

### 3.3 Ristrutturazione con demolizione/ricostruzione - commerciale, direzionale, socio sanitario

zona urbanistica	urbanizzazioni		costo costruzione	
	parte lecita	in ampliamento	parte lecita	in ampliamento
A	da tabelle	da tabelle	2,5% del computo	5% del computo
B	da tabelle	da tabelle	2,5% del computo	5% del computo
C	da tabelle	da tabelle	2,5% del computo	5% del computo
D	da tabelle	da tabelle	2,5% del computo	5% del computo
G				
H	non previsto	non previsto	non previsto	non previsto
PRU Baraccamanna	da tabelle	da tabelle	2,5% del computo	5% del computo
PRU Is Cornalias	da tabelle	da tabelle	2,5% del computo	5% del computo
PTP Molentargius-Monteurpinu	da tabelle	da tabelle	2,5% del computo	5% del computo
CASIC	da tabelle	da tabelle	2,5% del computo	5% del computo

### 3.2 Ristrutturazione con demolizione/ricostruzione - artigianale/industriale

zona urbanistica	urbanizzazioni		costo costruzione	
	parte lecita	in ampliamento	parte lecita	in ampliamento
A	da tabelle	da tabelle	computo	computo
B	da tabelle	da tabelle	computo	computo
C	da tabelle	da tabelle	computo	computo
D	da tabelle	da tabelle	non dovuto	non dovuto
G	da tabelle	da tabelle	computo	computo
H	non previsto	non previsto	computo	computo
PRU Baraccamanna	€ 23,20/mc	€ 23,20/mc	computo	computo
PRU Is Cornalias	da tabelle	da tabelle	computo	computo
PTP Molentargius-Monteurpinu	da tabelle	da tabelle	computo	computo
CASIC	da tabelle	da tabelle	non dovuto	non dovuto

Attenzione: trattasi di una tabella orientativa, è consigliato concordare il prospetto oneri con il tecnico di zona prima della presentazione del progetto. Per le riduzioni ed esonero dei contributi concessori si rimanda agli artt. 1.3 e 1.4 della guida. Per la riduzione della monetizzazione si rimanda alla Delibera C.C. n. 70/2011 (riduzione di 80% allegando atto notarile).

#### 4.1 Ampliamento - residenziale

zona urbanistica	urbanizzazioni	costo costruzione	
	tabelle on line	tabella parametrica	computo
A	<b>da tabelle</b>	<b>parametrica</b>	
B	<b>da tabelle</b>	<b>parametrica</b>	
C	<b>da tabelle</b>	<b>parametrica</b>	
D			
G			
H			
PRU Baraccamanna	<b>€ 23,20/mc</b>		<b>computo</b>
PRU Is Cornalias	<b>da tabelle</b>	<b>parametrica</b>	
PTP Molentargius-Monteurpinu			
CASIC			

#### 4.2 Ampliamento - artigianale/industriale

zona urbanistica	urbanizzazioni	costo costruzione	
	tabelle on line	tabella parametrica	computo
A	<b>da tabelle</b>		<b>computo</b>
B	<b>da tabelle</b>		<b>computo</b>
C	<b>da tabelle</b>		<b>computo</b>
D	<b>da tabelle</b>		<b>non dovuto</b>
G	<b>da tabelle</b>		<b>computo</b>
H	<b>non previsto</b>		<b>computo</b>
PRU Baraccamanna	<b>€ 23,20/mc</b>		<b>computo</b>
PRU Is Cornalias	<b>da tabelle</b>		<b>computo</b>
PTP Molentargius-Monteurpinu	<b>da tabelle</b>		<b>computo</b>
CASIC	<b>da tabelle</b>		<b>non dovuto</b>

#### 4.3 Ampliamento - commerciale, direzionale, socio sanitario

zona urbanistica	urbanizzazioni	costo costruzione	
	tabelle on line	tabella parametrica	computo
A	<b>da tabelle</b>		<b>5% del computo</b>
B	<b>da tabelle</b>		<b>5% del computo</b>
C	<b>da tabelle</b>		<b>5% del computo</b>
D	<b>da tabelle</b>		<b>5% del computo</b>
G	<b>da tabelle</b>		<b>5% del computo</b>
H	<b>non previsto</b>		<b>non previsto</b>
PRU Baraccamanna	<b>da tabelle</b>		<b>5% del computo</b>
PRU Is Cornalias	<b>da tabelle</b>		<b>5% del computo</b>
PTP Molentargius-Monteurpinu	<b>da tabelle</b>		<b>5% del computo</b>
CASIC	<b>da tabelle</b>		<b>5% del computo</b>

Attenzione: trattasi di una tabella orientativa, è consigliato concordare il prospetto oneri con il tecnico di zona prima della presentazione del progetto. Per le riduzioni ed esonero dei contributi concessori si rimanda agli artt. 1.3 e 1.4 della guida. Per la riduzione della monetizzazione si rimanda alla Delibera C.C. n. 70/2011 (riduzione di 80% allegando atto notarile).

### 5.1 Aumento superficie Su, Snr – residenziale (tipo soppalchi)

zona urbanistica	urbanizzazioni	costo costruzione	
	tabelle on line	tabella parametrica	computo
A	<b>non dovuto</b>		<b>tabella parametrica</b>
B	<b>non dovuto</b>		<b>computo</b>
C	<b>non dovuto</b>		<b>computo</b>
D	<del></del>		<del></del>
G	<del></del>		<del></del>
H	<del></del>		<del></del>
PRU Baraccamanna	<b>non dovuto</b>		<b>computo</b>
PRU Is Cornalias	<b>non dovuto</b>		<b>computo</b>
PTP Molentargius-Monteurpinu	<b>non previsto</b>		<b>computo</b>
CASIC	<del></del>		<del></del>

### 5.3 Aumento superficie Su, Snr – commerciale, direzionale, socio sanitario (tipo soppalchi)

zona urbanistica	urbanizzazioni	costo costruzione	
	tabelle on line	tabella parametrica	computo
A	<b>non dovuto</b>		<b>5% del computo</b>
B	<b>non dovuto</b>		<b>5% del computo</b>
C	<b>non dovuto</b>		<b>5% del computo</b>
D	<b>non dovuto</b>		<b>5% del computo</b>
G	<b>non dovuto</b>		<b>5% del computo</b>
H	<b>non previsto</b>		<b>non previsto</b>
PRU Baraccamanna	<b>non dovuto</b>		<b>5% del computo</b>
PRU Is Cornalias	<b>non dovuto</b>		<b>5% del computo</b>
PTP Molentargius-Monteurpinu	<b>non previsto</b>		<b>5% del computo</b>
CASIC	<b>non dovuto</b>		<b>5% del computo</b>

### 5.2 Aumento superficie Su, Snr – artigianale/industriale (tipo soppalchi)

zona urbanistica	urbanizzazioni	costo costruzione	
	tabelle on line	tabella parametrica	computo
A	<b>non dovuto</b>		<b>computo</b>
B	<b>non dovuto</b>		<b>computo</b>
C	<b>non dovuto</b>		<b>computo</b>
D	<b>non dovuto</b>		<b>non dovuto</b>
G	<b>non dovuto</b>		<b>computo</b>
H	<b>non previsto</b>		<b>computo</b>
PRU Baraccamanna	<b>non dovuto</b>		<b>computo</b>
PRU Is Cornalias	<b>non dovuto</b>		<b>computo</b>
PTP Molentargius-Monteurpinu	<b>non previsto</b>		<b>computo</b>
CASIC	<b>non dovuto</b>		<b>non dovuto</b>

Attenzione: trattasi di una tabella orientativa, è consigliato concordare il prospetto oneri con il tecnico di zona prima della presentazione del progetto. Per le riduzioni ed esonero dei contributi concessori si rimanda agli artt. 1.3 e 1.4 della guida. Per la riduzione della monetizzazione si rimanda alla Delibera C.C. n. 70/2011 (riduzione di 80% allegando atto notarile).

### 6. Modifica destinazione d'uso - rilevante

da - a	urbanizzazioni	costo costruzione	
	tabelle on line	tabella parametrica	computo
residenziale => artigianale/industriale	<b>tabelle on line</b>		<b>computo</b>
residenziale => commerciale, direzionale, socio sanitario	<b>tabelle on line</b>		<b>computo</b>
artigianale/industriale =>residenziale	<b>tabelle on line</b>		<b>computo</b>
commerciale, direzionale, socio sanitario => residenziale	<b>tabelle on line</b>		<b>computo</b>
artigianale/industriale =>commerciale, direzionale, socio sanitario	<b>da tabelle</b>		<b>5% del computo</b>
commerciale, direzionale, socio sanitario => artigianale/industriale	<b>da tabelle</b>		<b>5% del computo</b>

### 7. Frazionamento

zona urbanistica	urbanizzazioni	costo costruzione		monetizzazione (se necessaria)
	tabelle on line	tabella parametrica	computo	
A	<b>non dovuto</b>		<b>non dovuto</b>	<b>non dovuto</b>
B	<b>non dovuto</b>		<b>non dovuto</b>	<b>dovuta</b>
C	<b>non dovuto</b>		<b>non dovuto</b>	<b>dovuta</b>
D	<b>non dovuto</b>		<b>non dovuto</b>	<b>dovuta</b>
G	<b>non dovuto</b>		<b>non dovuto</b>	<b>dovuta</b>
H	<b>non previsto</b>		<b>non dovuto</b>	<b>dovuta</b>
PRU Baraccamanna	<b>non dovuto</b>		<b>non dovuto</b>	<b>dovuta</b>
PRU Is Cornalias	<b>non dovuto</b>		<b>non dovuto</b>	<b>dovuta</b>
PTP Molentargius-Monteurpinu	<b>non previsto</b>		<b>non dovuto</b>	<b>dovuta</b>
CASIC	<b>non dovuto</b>		<b>non dovuto</b>	<b>dovuta</b>

Attenzione: trattasi di una tabella orientativa, è consigliato concordare il prospetto oneri con il tecnico di zona prima della presentazione del progetto. Per le riduzioni ed esonero dei contributi concessori si rimanda agli artt. 1.3 e 1.4 della guida. Per la riduzione della monetizzazione si rimanda alla Delibera C.C. n. 70/2011 (riduzione di 80% allegando atto notarile).