



CONSIGLIO DI BACINO VERONA SUD

Bacino Pianura Veronese

Gestore del servizio e delle tariffe: ESA-Com S.p.A. – Nogara (VR)

PROPOSTA TARIFFARIA 2026

COMUNE DI CASTAGNARO (VR)

Simulazione tariffaria TARI – Metodo normalizzato D.P.R. 158/1999

Relazione tecnica e riepilogativa

Annualità 2026 – MTR-3 (III periodo regolatorio) – avvio sperimentazione tariffa puntuale

Elemento	Riferimento
Ente territorialmente competente	Consiglio di Bacino Verona Sud
Gestore del servizio e delle tariffe	ESA-Com S.p.A. – Nogara (VR)
Regime di prelievo	TARI – avvio sperimentazione puntuale 01/01/2026
PEF di riferimento	validato dal Bacino il 17/07/2026
Totale entrate tariffarie ΣTa (imponibile)	533.729,63 €
Totale comprensivo di TEFA 5% e IVA 10%	613.789,07 €

1. Premessa e finalità del documento

La presente relazione illustra la proposta tariffaria per il servizio di gestione dei rifiuti urbani del Comune di Castagnaro per l'annualità 2026, elaborata a partire dal Piano Economico Finanziario (PEF) validato dal Consiglio di Bacino Verona Sud in data 17 luglio 2026. La proposta traduce i costi riconosciuti dal PEF in tariffe di dettaglio per le singole categorie di utenza domestica e non domestica, secondo il metodo normalizzato di cui al D.P.R. 27 aprile 1999, n. 158, e ne evidenzia le componenti fiscali (tributo provinciale TEFA e IVA).

Il documento accompagna e commenta i prospetti di calcolo predisposti in formato elettronico (foglio di lavoro Excel allegato), che ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

2. Quadro normativo di riferimento

- L. 27 dicembre 2013, n. 147, art. 1, commi 639-668: disciplina della TARI e, al comma 668, facoltà per i Comuni dotati di misurazione puntuale di applicare una tariffa corrispettiva (TARIP);
- D.M. Ambiente 20 aprile 2017 («Decreto tariffa»), criteri per la misurazione puntuale dei rifiuti conferiti;
- D.P.R. 27 aprile 1999, n. 158: metodo normalizzato per la ripartizione dei costi e la determinazione delle tariffe (coefficienti Ka, Kb, Kc, Kd);
- MTR-3 e deliberazioni ARERA (Del. 389/2023/R/rif e 397/2025/R/rif), in base alle quali è stato predisposto e validato il PEF;
- deliberazione dell'Assemblea del Consiglio di Bacino Verona Sud n. 8 del 30 gennaio 2026, di individuazione di ESA-Com S.p.A. quale gestore dell'attività di gestione tariffe e rapporti con gli utenti e di istituzione della tariffa puntuale di natura corrispettiva nel Comune di Castagnaro.

3. Il Piano Economico Finanziario 2026

Il PEF 2026 del Comune di Castagnaro determina il fabbisogno economico da coprire integralmente con le entrate tariffarie, distinto in parte fissa e parte variabile. La somma delle componenti di costo, ante applicazione del limite alla crescita, risulta pari a 635.543,73 €.

In applicazione del limite alla crescita delle entrate tariffarie di cui all'art. 4 del MTR-3 (parametro $(1+p) = 1,05$, determinato da rpi 0,02 e coefficiente di potenziamento del servizio Ka 0,03), le entrate massime applicabili (ΣT_{max}) risultano pari a 533.729,63 €, importo assunto quale totale delle entrate tariffarie 2026. La quota eccedente, pari a 101.814,09 €, è oggetto di recupero negli esercizi successivi tramite i conguagli previsti dal metodo.

Componente	Importo 2026 (imponibile)
ΣTVa – Entrate tariffarie parte variabile	439.321,18 €
ΣTFa – Entrate tariffarie parte fissa	94.408,45 €
ΣTa – Totale entrate tariffarie	533.729,63 €

4. Criteri di ripartizione dei costi

4.1 Suddivisione tra parte fissa e parte variabile (QF/QV)

Ai fini della determinazione delle tariffe, il totale delle entrate ΣTa è ripartito tra parte fissa (QF) e parte variabile (QV) in coerenza con la struttura del PEF validato, rispettivamente pari al 17,69% e all'82,31% di ΣTa :

Componente tariffaria	Importo 2026
QF – Parte fissa (17,69% di ΣTa)	94.408,45 €
QV – Parte variabile (82,31% di ΣTa)	439.321,18 €
ΣTa – Totale	533.729,63 €

4.2 Ripartizione tra utenze domestiche e non domestiche

La parte fissa (QF) e la parte variabile (QV) sono a loro volta ripartite tra utenze domestiche (68,50%) e non domestiche (31,50%):

Tipologia utenza	Parte fissa	Parte variabile
Utenze domestiche (68,50%)	64.669,79 €	300.935,01 €
Utenze non domestiche (31,50%)	29.738,66 €	138.386,17 €
Totale	94.408,45 €	439.321,18 €

4.3 Trattamento della componente misurata per il 2026

Con l'avvio della sperimentazione della tariffa puntuale (01/01/2026), nel corso del 2026 sono in consegna a tutte le utenze i contenitori dedicati (20 litri per l'organico, 40 litri per il secco residuo, contenitori carrellati da 120 litri per il vetro e da 240 litri per il verde). Poiché la misurazione puntuale a svuotamento diviene pienamente operativa a completamento della distribuzione, per il 2026 la parte variabile è determinata integralmente con il metodo normalizzato del D.P.R. 158/1999 (quota misurata a svuotamento pari a zero); la componente puntuale a consumo troverà applicazione nelle annualità successive. Ai fini della conversione tra volumi conferiti e pesi sono assunti indici di compattazione pari a 0,1739 kg/litro per il secco e 0,2483 kg/litro per l'organico.

5. Il metodo normalizzato D.P.R. 158/1999

Utenze domestiche. Parte fissa $TF(n) = Q_{uf} \cdot K_a(n) \cdot S$, con $Q_{uf} = \sum TF_{UD} / \sum [S(n) \cdot K_a(n)]$; parte variabile $TV(n) = Q_{uv} \cdot K_b(n)$, con $Q_{uv} = \sum TV_{UD} / \sum [N(n) \cdot K_b(n)]$. Per Castagnaro risultano $Q_{uf} = 0,25977 \text{ €/mq}$ e $Q_{uv} = 115,2946 \text{ €/utenza}$.

Utenze non domestiche. Parte fissa $TF(ap) = Q_{apf} \cdot K_c(ap) \cdot S$; parte variabile $TV(ap) = Q_{apv} \cdot K_d(ap) \cdot S$, entrambe commisurate alla superficie. Per Castagnaro risultano $Q_{apf} = 0,36669 \text{ €/mq}$ e $Q_{apv} = 0,20824 \text{ €/mq}$.

6. Dati dimensionali: utenze e superfici

La base dati è costituita dalle utenze e superfici a ruolo: 1.565,3 utenze domestiche per 257.634 mq e 135 utenze non domestiche per 77.603 mq.

Fascia (n. componenti)	n. utenze	Superficie (mq)
Nucleo di 1 componente	501,3	78.305
Nucleo di 2 componenti	465	76.158
Nucleo di 3 componenti	306	52.494
Nucleo di 4 componenti	193	33.363
Nucleo di 5 componenti	78	13.407
Nucleo di 6 o più componenti	22	3.907
Totale utenze domestiche	1.565,3	257.634 mq

7. Tariffe utenze domestiche 2026

Tariffe per le utenze domestiche, articolate in parte fissa (€/mq) e parte variabile (€/utenza), con evidenza dell'imponibile e del valore comprensivo di TEFA 5% e IVA 10%:

Cod.	Fascia	Fissa netta €/mq	Fissa lorda €/mq	Var. netta €/ut.	Var. lorda €/ut.
1.1	Nucleo di 1 componente	0,2078	0,2390	92,2357	106,0710
1.2	Nucleo di 2 componenti	0,2442	0,2808	184,4713	212,1420
1.3	Nucleo di 3 componenti	0,2728	0,3137	236,3539	271,8070
1.4	Nucleo di 4 componenti	0,2961	0,3406	299,7659	344,7308
1.5	Nucleo di 5 componenti	0,3195	0,3674	374,7074	430,9135
1.6	Nucleo di 6 o più componenti	0,3377	0,3883	432,3547	497,2079

8. Tariffe utenze non domestiche 2026

Per le utenze non domestiche entrambe le quote sono commisurate alla superficie. Si riportano le tariffe unitarie in €/mq:

Cod.	Categoria di attività	Fissa netta	Var. netta	Totale netto	Totale lordo
2.1	Musei, biblioteche, scuole, associazioni, luoghi di culto	0,1980	0,9142	1,1122	1,2790
2.3	Autorimesse e magazzini senza alcuna vendita diretta	0,2053	0,9475	1,1529	1,3258
2.6	Esposizioni, autosaloni	0,1577	0,7330	0,8907	1,0243
2.9	Case di cura e di riposo	0,4144	1,9179	2,3323	2,6821
2.11	Uffici, agenzie, studi professionali	0,4767	2,2115	2,6882	3,0915
2.12	Banche e istituti di credito	0,2127	0,9933	1,2060	1,3869
2.13	Negozi abbigliamento, calzature, libreria, cartoleria, ferramenta	0,4400	2,0512	2,4912	2,8649
2.14	Edicola, farmacia, tabaccaio, plurilicenze	0,5354	2,4843	3,0197	3,4727
2.17	Attività artigianali tipo botteghe: parrucchiere, barbiere, estetista	0,4730	2,1949	2,6679	3,0681
2.18	Attività artigianali tipo botteghe: falegname, idraulico, fabbro, elettricista	0,3410	1,5868	1,9278	2,2170
2.19	Carrozzeria, autofficina, elettrauto	0,4584	2,1345	2,5929	2,9818
2.20	Attività industriali con capannoni di produzione	0,2383	1,1099	1,3483	1,5505
2.21	Attività artigianali di produzione beni specifici	0,3007	1,3973	1,6980	1,9527
2.22	Ristoranti, trattorie, osterie, pizzerie, pub	2,7869	12,9777	15,7646	18,1293
2.24	Bar, caffè, pasticceria	1,8811	8,7462	10,6273	12,2214
2.25	Supermercato, pane e pasta, macelleria, salumi e formaggi	0,8764	4,0836	4,9600	5,7040
2.26	Plurilicenze alimentari e/o miste	0,7627	3,5401	4,3029	4,9483
2.27	Ortofrutta, pescherie, fiori e piante, pizza al taglio	3,3846	15,7557	19,1402	22,0113
2.30	Discoteche, night club	0,5427	2,5239	3,0666	3,5266

9. Trattamento fiscale: TEFA e IVA

Alle tariffe (imponibile) determinate con il metodo normalizzato si applicano il tributo provinciale per l'esercizio delle funzioni ambientali (TEFA) nella misura del 5% e l'IVA nella misura del 10%, entrambi calcolati sull'imponibile netto. Il totale a carico dell'utenza è quindi pari all'imponibile maggiorato del 15%.

Aggregato	Imponibile	TEFA 5%	IVA 10%	Totale lordo
Utenze domestiche	365.604,80 €	18.280,24 €	36.560,48 €	420.445,52 €
Utenze non domestiche	168.124,83 €	8.406,24 €	16.812,48 €	193.343,56 €
Totale	533.729,63 €	26.686,48 €	53.372,96 €	613.789,07 €

Nota. Sotto il profilo giuridico il TEFA è correlato alla TARI di natura tributaria, mentre l'IVA si applica alla tariffa corrispettiva puntuale; nella fase sperimentale 2026 entrambe le componenti sono esposte separatamente per completezza informativa, come da indicazione dell'Ente gestore.

10. Servizi fuori perimetro gestionale

Oltre ai costi del ciclo integrato dei rifiuti urbani ricompresi nel PEF, il Comune di Castagnaro affida al gestore alcuni servizi qualificati da ARERA come attività esterne al ciclo integrato dei RU. Tali attività non rientrano nel perimetro sottoposto a regolazione dell'Autorità e non concorrono alla determinazione dei costi riconosciuti secondo il Metodo Tariffario Rifiuti; i relativi costi non sono soggetti ai limiti di crescita del MTR, ma vengono comunque recuperati tramite tariffa in quanto servizi resi su richiesta e per conto

del Comune. Sono stati validati in occasione dell'Assemblea del Consiglio di Bacino Verona Sud del 17 luglio 2026.

Il fondamento dell'affidamento è costituito dalla deliberazione del Consiglio Comunale di Castagnaro n. 15 del 19 maggio 2026, avente ad oggetto: «Affidamento in house a ESA-Com S.p.A. delle Attività Esterne al Servizio RSU — manutenzione aree verdi, sfalcio cigli stradali comunali e piano vettori/disinfestazione — periodo triennale 2026-2028. Approvazione relazione ex artt. 14 e 17 D.Lgs. 201/2022, convenzione e quadro economico triennale».

Servizio fuori perimetro gestionale	Importo IVA esclusa (€)
Sfalcio del verde pubblico	26.806,06
Cigli stradali comunali	19.254,33
Potature siepi	0,00
Piano vettori (derattizzazione e disinfestazione)	13.864,50
Netturbino di quartiere (fuori perimetro)	0,00
Manutenzione straordinaria isole ecologiche 2026	0,00
TOTALE SERVIZI FUORI PERIMETRO	59.924,89

Rapportato alle superfici a ruolo complessive del Comune (335.356 mq), il totale determina un'incidenza unitaria di 0,1787 €/mq. La voce è esposta in fattura con la descrizione «Servizi Fuori Perimetro». Su tali servizi l'IVA si applica nella misura del 22%, diversamente dall'aliquota del 10% propria della tariffa rifiuti.

11. Simulazione della bolletta media per utenza

Sulla base della superficie media a ruolo (superficie totale ÷ n. utenze) è stata stimata la bolletta media annua. Per le utenze domestiche l'importo medio è di circa 233,57 € (imponibile), pari a circa 268,60 € comprensivo di TEFA e IVA; per le utenze non domestiche l'importo medio è di circa 1.245,37 € (imponibile), pari a circa 1.432,17 € comprensivo di imposte. Il dettaglio per fascia e per categoria è riportato nei fogli «Simulazione UD media» e «Simulazione UND media».

Fascia	Sup. media (mq)	Fissa €/mq	Importo medio netto	Importo medio lordo
Nucleo di 1 componente	156,20	0,2078	124,70 €	143,40 €
Nucleo di 2 componenti	163,78	0,2442	224,46 €	258,13 €
Nucleo di 3 componenti	171,55	0,2728	283,14 €	325,62 €
Nucleo di 4 componenti	172,87	0,2961	350,96 €	403,60 €
Nucleo di 5 componenti	171,88	0,3195	429,63 €	494,07 €
Nucleo di 6 o più componenti	177,59	0,3377	492,33 €	566,18 €
MEDIA	164,59	—	233,57 €	268,60 €

12. Verifica di copertura

La somma dei gettiti tariffari di dettaglio coincide esattamente con i totali del PEF validato, garantendo l'integrale copertura dei costi:

Aggregato	Parte fissa	Parte variabile	Totale (imponibile)
Gettito utenze domestiche	64.669,79 €	300.935,01 €	365.604,80 €
Gettito utenze non domestiche	29.738,66 €	138.386,17 €	168.124,83 €
Totale = $\sum$Ta PEF	94.408,45 €	439.321,18 €	533.729,63 €

Scostamento tra gettito simulato e PEF validato: 0,00 €.

13. Allegati

Costituisce parte integrante della presente relazione il prospetto di calcolo in formato elettronico «Simulazione Tariffaria 2026 – Castagnaro.xlsx», articolato nei fogli:

- Copertina
- PEF MTR-3

- Utenze
- Coefficienti
- Tariffe Domestiche
- Tariffe Non Domestiche
- Listino Tariffe
- Simulazione UD media
- Simulazione UND media

Si allega inoltre alla presente relazione l'ALLEGATO A – Prospetto riepilogativo delle tariffe 2026, contenente il quadro sinottico delle quote fisse e variabili applicate alle utenze domestiche e non domestiche.

14. Il progetto tariffario per i quattro Comuni e la prospettiva di Tariffa d'Ambito

La proposta tariffaria del Comune di Castagnaro si inserisce in un più ampio progetto avviato da ESA-Com S.p.A., d'intesa con il Consiglio di Bacino Verona Sud, che interessa quattro Comuni del bacino — San Giovanni Lupatoto, Zevio, Castagnaro e Bovolone — per i quali la tariffa è tuttora determinata su base comunale, distintamente dalla Tariffa d'Ambito già applicata dal gestore ai rimanenti ventuno Comuni serviti.

Per l'annualità 2026 i quattro Comuni avviano la sperimentazione della tariffa corrispettiva puntuale mantenendo una tariffa determinata sul proprio PEF, secondo il metodo normalizzato del D.P.R. 158/1999. I relativi PEF 2026 validati sono i seguenti:

Comune	Parte fissa	Parte variabile	Totale ΣTa
San Giovanni Lupatoto	1.287.715 €	2.230.702 €	3.518.417 €
Zevio	593.815 €	1.349.928 €	1.943.743 €
Bovolone	781.143 €	1.564.489 €	2.345.632 €
Castagnaro	94.409 €	439.321 €	533.730 €
Totale quattro Comuni	2.757.082 €	5.584.440 €	8.341.522 €

A fronte di un valore complessivo del servizio gestito da ESA-Com S.p.A. pari a 22.254.284 €, i quattro Comuni rappresentano circa il 37,5% del totale, mentre i restanti ventuno Comuni, già in Tariffa d'Ambito, incidono per 13.912.762 €.

14.1 Evoluzione: la Tariffa d'Ambito unica dal 2028

Nel corso del 2027 sarà sottoposta all'approvazione del Consiglio di Bacino Verona Sud una Tariffa d'Ambito unica per i quattro Comuni, che ne preveda il progressivo riallineamento alla Tariffa d'Ambito già applicata da ESA-Com S.p.A. per i rimanenti ventuno Comuni. L'obiettivo è il superamento delle attuali differenziazioni su base comunale e l'adozione di una struttura tariffaria omogenea a livello di ambito, coerente con l'assetto gestionale unitario del servizio.

Il percorso così delineato assicura il rispetto della disciplina ARERA in materia di corrispettivi del servizio rifiuti (TICSER), garantendo l'omogeneità e la trasparenza della struttura dei corrispettivi applicati agli utenti del bacino, e consente l'avvio della nuova tariffazione d'ambito a decorrere dal 1° gennaio 2028.

L'annualità 2026 e la successiva 2027 costituiscono pertanto la fase transitoria e di sperimentazione, nella quale la misurazione puntuale dei conferimenti viene progressivamente resa operativa e i dati rilevati vengono consolidati, in vista dell'applicazione a regime della Tariffa d'Ambito unica dal 2028.

15. Conclusioni

La proposta tariffaria 2026 assicura la copertura integrale dei costi del servizio, quantificati dal PEF validato in 533.729,63 € (imponibile), pari a 613.789,07 € comprensivi di TEFA 5% e IVA 10%. Le tariffe sono determinate con il metodo normalizzato D.P.R. 158/1999; per il 2026, primo anno di

sperimentazione, la parte variabile è interamente normalizzata. Si propone l'approvazione delle tariffe come articolate nei prospetti allegati.

Nogara, ____ / ____ / 2026

Il Direttore Generale
ESA-Com S.p.A.
Maurizio Barbati

Firmato digitalmente da

MAURIZIO BARBATI

Direttore Generale – ESA-Com S.p.A.

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 (CAD) e norme collegate.

ALLEGATO A

PROSPETTO RIEPILOGATIVO DELLE TARIFFE 2026

Comune di Castagnaro (VR) – Quote fisse e quote variabili

Il presente prospetto riepiloga le tariffe determinate per l'annualità 2026 con il metodo normalizzato D.P.R. 158/1999. Gli importi netti costituiscono l'imponibile; gli importi lordi sono comprensivi del tributo provinciale TEFA (5%) e dell'IVA (10%), entrambi calcolati sull'imponibile.

A.1 Utenze domestiche

La quota fissa è commisurata alla superficie (€/mq); la quota variabile è dovuta per utenza (€/utenza all'anno).

Cod.	Fascia (n. componenti)	Q. Fissa netta €/mq	Q. Fissa lorda €/mq	Q. Variabile netta €/ut.	Q. Variabile lorda €/ut.
1.1	Nucleo di 1 componente	0,2078	0,2390	92,2357	106,0710
1.2	Nucleo di 2 componenti	0,2442	0,2808	184,4713	212,1420
1.3	Nucleo di 3 componenti	0,2728	0,3137	236,3539	271,8070
1.4	Nucleo di 4 componenti	0,2961	0,3406	299,7659	344,7308
1.5	Nucleo di 5 componenti	0,3195	0,3674	374,7074	430,9135
1.6	Nucleo di 6 o più componenti	0,3377	0,3883	432,3547	497,2079

A.2 Utenze non domestiche

Per le utenze non domestiche entrambe le quote sono commisurate alla superficie (€/mq).

Cod.	Categoria di attività	Q. Fissa netta €/mq	Q. Variabile netta €/mq	Totale netto €/mq	Totale lordo €/mq
2.1	Musei, biblioteche, scuole, associazioni, luoghi di culto	0,1980	0,9142	1,1122	1,2790
2.3	Autorimesse e magazzini senza alcuna vendita diretta	0,2053	0,9475	1,1529	1,3258
2.6	Esposizioni, autosaloni	0,1577	0,7330	0,8907	1,0243
2.9	Case di cura e di riposo	0,4144	1,9179	2,3323	2,6821
2.11	Uffici, agenzie, studi professionali	0,4767	2,2115	2,6882	3,0915
2.12	Banche e istituti di credito	0,2127	0,9933	1,2060	1,3869
2.13	Negozi abbigliamento, calzature, libreria, cartoleria, ferramenta	0,4400	2,0512	2,4912	2,8649
2.14	Edicola, farmacia, tabaccaio, plurilicenze	0,5354	2,4843	3,0197	3,4727
2.17	Attività artigianali tipo botteghe: parrucchiere, barbiere, estetista	0,4730	2,1949	2,6679	3,0681
2.18	Attività artigianali tipo botteghe: falegname, idraulico, fabbro, elettricista	0,3410	1,5868	1,9278	2,2170
2.19	Carrozzeria, autofficina, elettrauto	0,4584	2,1345	2,5929	2,9818
2.20	Attività industriali con capannoni di produzione	0,2383	1,1099	1,3483	1,5505
2.21	Attività artigianali di produzione beni specifici	0,3007	1,3973	1,6980	1,9527
2.22	Ristoranti, trattorie, osterie, pizzerie, pub	2,7869	12,9777	15,7646	18,1293
2.24	Bar, caffè, pasticceria	1,8811	8,7462	10,6273	12,2214
2.25	Supermercato, pane e pasta, macelleria, salumi e formaggi	0,8764	4,0836	4,9600	5,7040
2.26	Plurilicenze alimentari e/o miste	0,7627	3,5401	4,3029	4,9483
2.27	Ortofrutta, pescherie, fiori e piante, pizza al taglio	3,3846	15,7557	19,1402	22,0113
2.30	Discoteche, night club	0,5427	2,5239	3,0666	3,5266

A.3 Servizi fuori perimetro gestionale

Descrizione (voce di fattura)	Importo €/mq di superficie
Servizi Fuori Perimetro	0,1787

Nota: l'importo è riferito alla superficie soggetta a tariffa rifiuti. Su tali servizi, esterni al ciclo integrato dei RU, l'IVA si applica nella misura del 22%.

A.4 Riepilogo delle entrate tariffarie

Aggregato	Imponibile	TEFA 5%	IVA 10%	Totale lordo
Utenze domestiche	365.604,80 €	18.280,24 €	36.560,48 €	420.445,52 €
Utenze non domestiche	168.124,83 €	8.406,24 €	16.812,48 €	193.343,56 €
Totale ΣTa	533.729,63 €	26.686,48 €	53.372,96 €	613.789,07 €

CONSIGLIO DI BACINO VERONA SUD

Bacino Pianura Veronese

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO E PROPOSTA TARIFFARIA

Simulazione tariffaria TARI – Metodo Normalizzato D.P.R. 158/1999

COMUNE DI CASTAGNARO (VR)

Annualità 2026 – MTR-3 (III periodo regolatorio)

Ente territorialmente competente (ETC)	Consiglio di Bacino Verona Sud
Gestore del servizio / delle tariffe	ESA-Com S.p.A. – Nogara (VR)
Regime di prelievo	TARI – avvio sperimentazione tariffa puntuale dal 01/01/2026
Metodo tariffario	MTR-3 – Del. ARERA 389/2023 e 397/2025/R/rif
Criteri di ripartizione	D.P.R. 27/04/1999 n. 158 (metodo normalizzato)
PEF di riferimento	validato dal Consiglio di Bacino il 17/07/2026

Aliquota TEFA (tributo provinciale)	5,00%
Aliquota IVA	10,00%

ΣTa imponibile (netto)	533.729,63 €
TEFA 5% su ΣTa	26.686,48 €
IVA 10% su ΣTa	53.372,96 €
ΣTa totale lordo (con TEFA e IVA)	613.789,07 €

Gestore ESA-Com. S.p.A.

Il Direttore Generale

Maurizio Barbati

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO 2026 – COMUNE DI CASTAGNARO

Validato dal Consiglio di Bacino Verona Sud il 17/07/2026 – valori in € (imponibile, al netto di TEFA e IVA)

COMPONENTI DI COSTO VARIABILE	2026			
Costi di raccolta e trasporto RU indifferenziati (CRT)	59.372,39 €			
Costi di trattamento e smaltimento RU (CTS)	77.552,91 €			
Costi di trattamento e recupero RU (CTR)	40.913,14 €			
Costi di raccolta e trasporto differenziata (CRD)	313.175,89 €			
Costi operativi previsionali art. 17.5 MTR-3 (COANT,TV)	7.982,28 €			
Proventi vendita materiale/energia e corrispettivi CONAI dopo sharing (-b-AR)	-8.768,38 €			
Componente a conguaglio costi variabili (RCtot,TV)	0,00 €			
ΣTVa ante limite di crescita	490.228,23 €			

COMPONENTI DI COSTO FISSO	2026			
Costi di spazzamento e lavaggio (CSL)	26.533,97 €			
Costi gestione tariffe e rapporti con gli utenti (CARC)	16.518,89 €			
Costi generali di gestione (CGG)	67.410,12 €			
Altri costi (COAL)	9.513,31 €			
Costi operativi previsionali art. 17.5 MTR-3 (COANT,TF)	588,02 €			
Costi d'uso del capitale (CK: Amm+Acc+R)	24.751,20 €			
Componente a conguaglio costi fissi (RCtot,TF)	0,00 €			
ΣTFa ante limite di crescita	145.315,51 €			
ΣTa ante limite di crescita (ΣTVa + ΣTFa)	635.543,74 €			

LIMITE ALLA CRESCITA DELLE ENTRATE TARIFFARIE (art. 4 MTR-3)				
ΣTa-1 – entrate tariffarie 2025	509.284,00 €			
Parametro (1+p) – p = 0,05 (rpi 0,02 + Ka 0,03)	1,05			
ΣTmax = ΣTa-1 × (1+p) – entrate massime applicabili	534.748,20 €			

ENTRATE TARIFFARIE 2026 (post limite di crescita)				
ΣTVa – Totale entrate tariffarie parte variabile	439.321,18 €			
ΣTFa – Totale entrate tariffarie parte fissa	94.408,45 €			
ΣTa – Totale entrate tariffarie (ΣTVa + ΣTFa)	533.729,63 €			

SUDDIVISIONE TARIFFARIA PARTE FISSA / PARTE VARIABILE				
Quota fissa QF (% di ΣTa)	17,69%			
Quota variabile QV (% di ΣTa)	82,31%			
Parte fissa tariffaria QF (€) = QF% × ΣTa	94.408,45 €			
Parte variabile tariffaria QV (€) = QV% × ΣTa	439.321,18 €			

RIPARTIZIONE TRA UTENZE DOMESTICHE E NON DOMESTICHE				
Quota UtENZE Domestiche (UD)	68,50%			
Quota UtENZE Non Domestiche (UND)	31,50%			
Ripartizione	Parte Fissa (QF)	Parte Variabile (QV)	Totale	
Utenze Domestiche	64.669,79 €	300.935,01 €	365.604,80 €	
Utenze Non Domestiche	29.738,66 €	138.386,17 €	168.124,83 €	
TOTALE	94.408,45 €	439.321,18 €	533.729,63 €	

PARAMETRI FISCALI (applicati alle tariffe all'utenza)				
Aliquota TEFA – tributo provinciale (art. 19 D.Lgs. 504/1992)	5,00%			
Aliquota IVA (tariffa corrispettiva – avvio misurazione puntuale)	10,00%			

ENTRATE TARIFFARIE COMPRENSIVE DI TEFA E IVA				
Aggregato	Imponibile	TEFA 5%	IVA 10%	Totale lordo
Utenze Domestiche	365.604,80 €	18.280,24 €	36.560,48 €	420.445,52 €
Utenze Non Domestiche	168.124,83 €	8.406,24 €	16.812,48 €	193.343,56 €
TOTALE	533.729,63 €	26.686,48 €	53.372,96 €	613.789,07 €

Ripartizione UD/UND 68,5% / 31,5% applicata sia alla parte fissa sia alla parte variabile. Suddivisione QF/QV coincidente con quella del PEF validato. TEFA e IVA calcolate sull'imponibile netto. Parte variabile 2026 interamente normalizzata D.P.R. 158/1999 (componente misurata a svuotamento pari a zero).

UTENZE E SUPERFICI – RUOLO (COMUNE DI CASTAGNARO)

UTENZE DOMESTICHE	n. utenze	Superficie (mq)
Nucleo di 1 componente	501,3	78.305
Nucleo di 2 componenti	465,0	76.158
Nucleo di 3 componenti	306,0	52.494
Nucleo di 4 componenti	193,0	33.363
Nucleo di 5 componenti	78,0	13.407
Nucleo di 6 o più componenti	22,0	3.907
Totale Utenze Domestiche	1.565,3	257.634

UTENZE NON DOMESTICHE	n. utenze	Superficie (mq)
Musei, biblioteche, scuole, associazioni, luoghi di culto	4	962
Autorimesse e magazzini senza alcuna vendita diretta	2	436
Esposizioni, autosaloni	4	2.495
Case di cura e di riposo	1	1.967
Uffici, agenzie, studi professionali	19	956
Banche e istituti di credito	2	440
Negozi abbigliamento, calzature, libreria, cartoleria, ferramenta	10	2.831
Edicola, farmacia, tabaccaio, plurilicenze	3	254
Attività artigianali tipo botteghe: parrucchiere, barbiere, estetista	5	205
Attività artigianali tipo botteghe: falegname, idraulico, fabbro, elettricista	19	3.013
Carrozzeria, autofficina, elettrauto	6	1.711
Attività industriali con capannoni di produzione	16	48.220
Attività artigianali di produzione beni specifici	21	8.440
Ristoranti, trattorie, osterie, pizzerie, pub	3	621
Bar, caffè, pasticceria	6	894
Supermercato, pane e pasta, macelleria, salumi e formaggi	4	460
Plurilicenze alimentari e/o miste	2	265
Ortofrutta, pescherie, fiori e piante, pizza al taglio	7	1.583
Discoteche, night club	1	1.850
Totale Utenze Non Domestiche	135	77.603

Fonte: banca dati utenze e superfici a ruolo del Comune di Castagnaro. Alle tariffe applicate a queste utenze si aggiungono TEFA 5% e IVA 10% (vedi fogli Tariffe e Listino).

COEFFICIENTI D.P.R. 158/1999 – APPLICATI CASTAGNARO 2026

UTENZE DOMESTICHE	Ka	Kb
Nucleo di 1 componente	0,80	0,80
Nucleo di 2 componenti	0,94	1,60
Nucleo di 3 componenti	1,05	2,05
Nucleo di 4 componenti	1,14	2,60
Nucleo di 5 componenti	1,23	3,25
Nucleo di 6 o più componenti	1,30	3,75

Ka = adattamento superficie (parte fissa) · Kb = proporzionale di produttività (parte variabile)

UTENZE NON DOMESTICHE	Kc	Kd
Musei, biblioteche, scuole, associazioni, luoghi di culto	0,54	4,39
Autorimesse e magazzini senza alcuna vendita diretta	0,56	4,55
Esposizioni, autosaloni	0,43	3,52
Case di cura e di riposo	1,13	9,21
Uffici, agenzie, studi professionali	1,30	10,62
Banche e istituti di credito	0,58	4,77
Negozi abbigliamento, calzature, libreria, cartoleria, ferramenta	1,20	9,85
Edicola, farmacia, tabaccaio, plurilicenze	1,46	11,93
Attività artigianali tipo botteghe: parrucchiere, barbiere, estetista	1,29	10,54
Attività artigianali tipo botteghe: falegname, idraulico, fabbro, elettricista	0,93	7,62
Carrozzeria, autofficina, elettrauto	1,25	10,25
Attività industriali con capannoni di produzione	0,65	5,33
Attività artigianali di produzione beni specifici	0,82	6,71
Ristoranti, trattorie, osterie, pizzerie, pub	7,60	62,32
Bar, caffè, pasticceria	5,13	42,00
Supermercato, pane e pasta, macelleria, salumi e formaggi	2,39	19,61
Plurilicenze alimentari e/o miste	2,08	17,00
Ortofrutta, pescherie, fiori e piante, pizza al taglio	9,23	75,66
Discoteche, night club	1,48	12,12

Kc = potenziale di produzione (parte fissa) · Kd = produzione kg/mq anno (parte variabile). Categorie 3 e 17: valori medi tabella D.P.R. 158/1999 (Nord).

TARIFFE UTENZE DOMESTICHE 2026 – METODO NORMALIZZATO D.P.R. 158/1999

Costo fisso da coprire ($\sum TF \cdot U$)	64.669,79 €
Costo variabile da coprire ($\sum T \cdot 300.935,01 €$)	

Fascia (n. componenti)	n. utenze	Superficie (mq)	Ka	Kb	S × Ka	N × Kb	Tariffa fissa (€/mq)	Tariffa variabile (€/utenza)	Gettito fisso (€)	Gettito variabile (€)	Gettito totale netto (€)	TEFA 5% (€)	IVA 10% (€)	Gettito totale lordo (€)
Nucleo di 1 componente	501,3	78.305	0,80	0,80	62.643,68	401,04	0,2078 €	92,2357 €	16.272,67 €	46.237,74 €	62.510,41 €	3.125,52 €	6.251,04 €	71.886,97 €
Nucleo di 2 componenti	465,0	76.158	0,94	1,60	71.588,52	744,00	0,2442 €	184,4713 €	18.596,23 €	85.779,17 €	104.375,40 €	5.218,77 €	10.437,54 €	120.031,71 €
Nucleo di 3 componenti	306,0	52.494	1,05	2,05	55.118,70	627,30	0,2728 €	236,3539 €	14.317,94 €	72.324,29 €	86.642,23 €	4.332,11 €	8.664,22 €	99.638,57 €
Nucleo di 4 componenti	193,0	33.363	1,14	2,60	38.033,82	501,80	0,2961 €	299,7659 €	9.879,88 €	57.854,82 €	67.734,70 €	3.386,73 €	6.773,47 €	77.894,90 €
Nucleo di 5 componenti	78,0	13.407	1,23	3,25	16.490,61	253,50	0,3195 €	374,7074 €	4.283,69 €	29.227,18 €	33.510,87 €	1.675,54 €	3.351,09 €	38.537,50 €
Nucleo di 6 o più componenti	22,0	3.907	1,30	3,75	5.079,10	82,50	0,3377 €	432,3547 €	1.319,38 €	9.511,80 €	10.831,18 €	541,56 €	1.083,12 €	12.455,86 €
TOTALE	1.565,3	257.634			248.954,43	2.610,14			64.669,79 €	300.935,01 €	365.604,80 €	18.280,24 €	36.560,48 €	420.445,52 €

Gettito totale lordo = imponibile + TEFA 5% + IVA 10% (entrambe sull'imponibile). $Quif = \sum TF \cdot UD / \sum (S \times Ka)$; $Quiv = \sum TV \cdot UD / \sum (N \times Kb)$.

TARIFFE UTENZE NON DOMESTICHE 2026 – METODO NORMALIZZATO D.P.R. 158/1999

Costo fisso da coprire (Σ TF UND)	29.738,66 €
Costo variabile da coprire (Σ TV UND)	138.386,17 €

Categoria di attività	n. utenze	Superficie (mq)	Kc	Kd	S × Kc	S × Kd	Tariffa fissa (€/mq)	Tariffa var. (€/mq)	Tariffa tot. (€/mq)	Gettito fisso (€)	Gettito var. (€)	Gettito tot. netto (€)	TEFA 5% (€)	IVA 10% (€)	Gettito tot. lordo (€)
Musei, biblioteche, scuole, associazioni, luoghi di culto	4	962	0,54	4,39	519	4.223	0,1980 €	0,9142 €	1,1122 €	190,49 €	879,45 €	1.069,94 €	53,50 €	106,99 €	1.230,43 €
Autorimesse e magazzini senza alcuna vendita diretta	2	436	0,56	4,55	244	1.984	0,2053 €	0,9475 €	1,1529 €	89,53 €	413,11 €	502,64 €	25,13 €	50,26 €	578,04 €
Esposizioni, autosaloni	4	2.495	0,43	3,52	1.073	8.782	0,1577 €	0,7330 €	0,8907 €	393,41 €	1.828,88 €	2.222,28 €	111,11 €	222,23 €	2.555,62 €
Casa di cura e di riposo	1	1.967	1,13	9,21	2.223	18.116	0,4144 €	1,9179 €	2,3323 €	815,05 €	3.772,55 €	4.587,60 €	229,38 €	458,76 €	5.275,74 €
Uffici, agenzie, studi professionali	19	956	1,30	10,62	1.243	10.153	0,4767 €	2,2115 €	2,6882 €	455,72 €	2.114,23 €	2.569,96 €	128,50 €	257,00 €	2.955,45 €
Banche e istituti di credito	2	440	0,58	4,77	255	2.099	0,2127 €	0,9933 €	1,2060 €	93,58 €	437,06 €	530,64 €	26,53 €	53,06 €	610,24 €
Negozi abbigliamento, calzature, libreria, cartoleria, ferramenta	10	2.831	1,20	9,85	3.397	27.885	0,4400 €	2,0512 €	2,4912 €	1.245,73 €	5.806,93 €	7.052,66 €	352,63 €	705,27 €	8.110,56 €
Edicola, farmacia, tabaccaio, plurilicenze	3	254	1,46	11,93	371	3.030	0,5354 €	2,4843 €	3,0197 €	135,98 €	631,02 €	767,01 €	38,35 €	76,70 €	882,06 €
Attività artigianali tipo botteghe: parrucchiere, barbiere, estetista	5	205	1,29	10,54	264	2.161	0,4730 €	2,1949 €	2,6679 €	96,97 €	449,95 €	546,92 €	27,35 €	54,69 €	628,96 €
Attività artigianali tipo botteghe: falegname, idraulico, fabbro, elettricista	19	3.013	0,93	7,62	2.802	22.959	0,3410 €	1,5868 €	1,9278 €	1.027,50 €	4.781,07 €	5.808,57 €	290,43 €	580,86 €	6.679,86 €
Carrozzeria, autofficina, elettrauto	6	1.711	1,25	10,25	2.139	17.538	0,4584 €	2,1345 €	2,5929 €	784,26 €	3.652,12 €	4.436,38 €	221,82 €	443,64 €	5.101,84 €
Attività industriali con capannoni di produzione	16	48.220	0,65	5,33	31.343	257.013	0,2383 €	1,1099 €	1,3483 €	11.493,23 €	53.521,12 €	65.014,35 €	3.250,72 €	6.501,44 €	74.766,50 €
Attività artigianali di produzione beni specifici	21	8.440	0,82	6,71	6.921	56.632	0,3007 €	1,3973 €	1,6980 €	2.537,80 €	11.793,31 €	14.331,11 €	716,56 €	1.433,11 €	16.480,78 €
Ristoranti, trattorie, osterie, pizzerie, pub	3	621	7,60	62,32	4.720	38.701	2,7869 €	12,9777 €	15,7646 €	1.730,64 €	8.059,16 €	9.789,80 €	489,49 €	978,98 €	11.258,27 €
Bar, caffè, pasticceria	6	894	5,13	42,00	4.586	37.548	1,8811 €	8,7462 €	10,6273 €	1.681,73 €	7.819,12 €	9.500,85 €	475,04 €	950,08 €	10.925,97 €
Supermercato, pane e pasta, macelleria, salumi e formaggi	4	460	2,39	19,61	1.099	9.021	0,8764 €	4,0836 €	4,9600 €	403,14 €	1.878,48 €	2.281,62 €	114,08 €	228,16 €	2.623,86 €
Plurilicenze alimentari e/o miste	2	265	2,08	17,00	551	4.505	0,7627 €	3,5401 €	4,3029 €	202,12 €	938,14 €	1.140,26 €	57,01 €	114,03 €	1.311,29 €
Ortofrutta, pescherie, fiori e piante, pizza al taglio	7	1.583	9,23	75,66	14.611	119.770	3,3846 €	15,7557 €	19,1402 €	5.357,77 €	24.941,24 €	30.299,01 €	1.514,95 €	3.029,90 €	34.843,86 €
Discoteche, night club	1	1.850	1,48	12,12	2.738	22.422	0,5427 €	2,5239 €	3,0666 €	1.004,00 €	4.669,23 €	5.673,23 €	283,66 €	567,32 €	6.524,22 €
TOTALE	135	77.603			81.100	664.541				29.738,66 €	138.386,17 €	168.124,83 €	8.406,24 €	16.812,48 €	193.343,56 €

Per le utenze non domestiche entrambe le quote sono commisurate alla superficie. $Qapf = \Sigma TF UND / \Sigma (S \times Kc)$; $Qapv = \Sigma TV UND / \Sigma (S \times Kd)$.

LISTINO TARIFFE 2026 – COMUNE DI CASTAGNARO

Tariffe unitarie con evidenza di TEFA 5% e IVA 10% (entrambe sull'imponibile). Totale lordo = imponibile x 1,15.

UTENZE DOMESTICHE									
Cod.	Descrizione	Fissa netta (€/mq)	TEFA 5%	IVA 10%	Fissa lorda (€/mq)	Var. netta (€/ut.)	TEFA 5%	IVA 10%	Var. lorda (€/ut.)
1.1	Nucleo di 1 componente	0,2078 €	0,0104 €	0,0208 €	0,2390 €	92,2357 €	4,6118 €	9,2236 €	106,0710 €
1.2	Nucleo di 2 componenti	0,2442 €	0,0122 €	0,0244 €	0,2808 €	184,4713 €	9,2236 €	18,4471 €	212,1420 €
1.3	Nucleo di 3 componenti	0,2728 €	0,0136 €	0,0273 €	0,3137 €	236,3539 €	11,8177 €	23,6354 €	271,8070 €
1.4	Nucleo di 4 componenti	0,2961 €	0,0148 €	0,0296 €	0,3406 €	299,7659 €	14,9883 €	29,9766 €	344,7308 €
1.5	Nucleo di 5 componenti	0,3195 €	0,0160 €	0,0320 €	0,3674 €	374,7074 €	18,7354 €	37,4707 €	430,9135 €
1.6	Nucleo di 6 o più componenti	0,3377 €	0,0169 €	0,0338 €	0,3883 €	432,3547 €	21,6177 €	43,2355 €	497,2079 €

UTENZE NON DOMESTICHE (€/mq)									
Cod.	Descrizione	Fissa netta	Var. netta	Totale netto	TEFA 5%	IVA 10%	Totale lordo		
2.1	Musei, biblioteche, scuole, associazioni, luoghi di culto	0,1980 €	0,9142 €	1,1122 €	0,0556 €	0,1112 €	1,2790 €		
2.3	Autorimesse e magazzini senza alcuna vendita diretta	0,2053 €	0,9475 €	1,1529 €	0,0576 €	0,1153 €	1,3258 €		
2.6	Esposizioni, autosaloni	0,1577 €	0,7330 €	0,8907 €	0,0445 €	0,0891 €	1,0243 €		
2.9	Casa di cura e di riposo	0,4144 €	1,9179 €	2,3323 €	0,1166 €	0,2332 €	2,6821 €		
2.11	Uffici, agenzie, studi professionali	0,4767 €	2,2115 €	2,6882 €	0,1344 €	0,2688 €	3,0915 €		
2.12	Banche e istituti di credito	0,2127 €	0,9933 €	1,2060 €	0,0603 €	0,1206 €	1,3869 €		
2.13	Negozi abbigliamento, calzature, libreria, cartoleria, ferramenta	0,4400 €	2,0512 €	2,4912 €	0,1246 €	0,2491 €	2,8649 €		
2.14	Edicola, farmacia, tabaccaio, plurilicenze	0,5354 €	2,4843 €	3,0197 €	0,1510 €	0,3020 €	3,4727 €		
2.17	Attività artigianali tipo botteghe: parrucchiere, barbieri, estetista	0,4730 €	2,1949 €	2,6679 €	0,1334 €	0,2668 €	3,0681 €		
2.18	Attività artigianali tipo botteghe: falegname, idraulico, fabbro, elettricista	0,3410 €	1,5868 €	1,9278 €	0,0964 €	0,1928 €	2,2170 €		
2.19	Carrozzeria, autofficina, elettrauto	0,4584 €	2,1345 €	2,5929 €	0,1296 €	0,2593 €	2,9818 €		
2.20	Attività industriali con capannoni di produzione	0,2383 €	1,1099 €	1,3483 €	0,0674 €	0,1348 €	1,5505 €		
2.21	Attività artigianali di produzione beni specifici	0,3007 €	1,3973 €	1,6980 €	0,0849 €	0,1698 €	1,9527 €		
2.22	Ristoranti, trattorie, osterie, pizzerie, pub	2,7869 €	12,9777 €	15,7646 €	0,7882 €	1,5765 €	18,1293 €		
2.24	Bar, caffè, pasticceria	1,8811 €	8,7462 €	10,6273 €	0,5314 €	1,0627 €	12,2214 €		
2.25	Supermercato, pane e pasta, macelleria, salumi e formaggi	0,8764 €	4,0836 €	4,9600 €	0,2480 €	0,4960 €	5,7040 €		
2.26	Plurilicenze alimentari e/o miste	0,7627 €	3,5401 €	4,3029 €	0,2151 €	0,4303 €	4,9483 €		
2.27	Ortofrutta, pescherie, fiori e piante, pizza al taglio	3,3846 €	15,7557 €	19,1402 €	0,9570 €	1,9140 €	22,0113 €		
2.30	Discoteche, night club	0,5427 €	2,5239 €	3,0666 €	0,1533 €	0,3067 €	3,5266 €		

UD: la quota variabile è per utenza (€/ut.), la quota fissa per mq. UND: entrambe per mq. Codici categoria D.P.R. 158/1999.

SIMULAZIONE UTENZE DOMESTICHE – IMPORTO MEDIO PER UTENZA (2026)

Bolletta media per fascia sulla superficie media a ruolo (superficie totale ÷ n. utenze), con TEFA 5% e IVA 10%.

Fascia (n. componenti)	n. utenze	Sup. totale (mq)	Sup. media (mq)	Tariffa fissa (€/mq)	Quota fissa media (€)	Tariffa var. (€/ut.)	Importo medio netto (€)	TEFA 5% (€)	IVA 10% (€)	Importo medio lordo (€)
Nucleo di 1 componente	501,3	78.305	156,20	0,2078 €	32,46 €	92,24 €	124,70 €	6,23 €	12,47 €	143,40 €
Nucleo di 2 componenti	465,0	76.158	163,78	0,2442 €	39,99 €	184,47 €	224,46 €	11,22 €	22,45 €	258,13 €
Nucleo di 3 componenti	306,0	52.494	171,55	0,2728 €	46,79 €	236,35 €	283,14 €	14,16 €	28,31 €	325,62 €
Nucleo di 4 componenti	193,0	33.363	172,87	0,2961 €	51,19 €	299,77 €	350,96 €	17,55 €	35,10 €	403,60 €
Nucleo di 5 componenti	78,0	13.407	171,88	0,3195 €	54,92 €	374,71 €	429,63 €	21,48 €	42,96 €	494,07 €
Nucleo di 6 o più componenti	22,0	3.907	177,59	0,3377 €	59,97 €	432,35 €	492,33 €	24,62 €	49,23 €	566,18 €
MEDIA / TOTALE	1.565,3	257.634	164,59				233,57 €			268,60 €

Importo medio netto = (tariffa fissa €/mq × sup. media) + quota variabile per utenza; lordo = netto + TEFA 5% + IVA 10%.

SIMULAZIONE UTENZE NON DOMESTICHE – IMPORTO MEDIO PER UTENZA (2026)

Importo medio per categoria sulla superficie media a ruolo (superficie totale ÷ n. utenze), con TEFA 5% e IVA 10%.

Categoria di attività	n. utenze	Sup. totale (mq)	Sup. media (mq)	Tariffa tot. (€/mq)	Importo medio netto (€)	TEFA 5% (€)	IVA 10% (€)	Importo medio lordo (€)
Musei, biblioteche, scuole, associazioni, luoghi di culto	4	962	240,50	1,1122 €	267,48 €	13,37 €	26,75 €	307,61 €
Autorimesse e magazzini senza alcuna vendita diretta	2	436	218,00	1,1529 €	251,32 €	12,57 €	25,13 €	289,02 €
Esposizioni, autosaloni	4	2.495	623,75	0,8907 €	555,57 €	27,78 €	55,56 €	638,91 €
Case di cura e di riposo	1	1.967	1.967,00	2,3323 €	4.587,60 €	229,38 €	458,76 €	5.275,74 €
Uffici, agenzie, studi professionali	19	956	50,32	2,6882 €	135,26 €	6,76 €	13,53 €	155,55 €
Banche e istituti di credito	2	440	220,00	1,2060 €	265,32 €	13,27 €	26,53 €	305,12 €
Negozi abbigliamento, calzature, libreria, cartoleria, ferramenta	10	2.831	283,10	2,4912 €	705,27 €	35,26 €	70,53 €	811,06 €
Edicola, farmacia, tabaccaio, plurilicenze	3	254	84,67	3,0197 €	255,67 €	12,78 €	25,57 €	294,02 €
Attività artigianali tipo botteghe: parrucchiere, barbiere, estetista	5	205	41,00	2,6679 €	109,38 €	5,47 €	10,94 €	125,79 €
Attività artigianali tipo botteghe: falegname, idraulico, fabbro, elettricista	19	3.013	158,58	1,9278 €	305,71 €	15,29 €	30,57 €	351,57 €
Carrozzeria, autofficina, elettrauto	6	1.711	285,17	2,5929 €	739,40 €	36,97 €	73,94 €	850,31 €
Attività industriali con capannoni di produzione	16	48.220	3.013,75	1,3483 €	4.063,40 €	203,17 €	406,34 €	4.672,91 €
Attività artigianali di produzione beni specifici	21	8.440	401,90	1,6980 €	682,43 €	34,12 €	68,24 €	784,80 €
Ristoranti, trattorie, osterie, pizzerie, pub	3	621	207,00	15,7646 €	3.263,27 €	163,16 €	326,33 €	3.752,76 €
Bar, caffè, pasticceria	6	894	149,00	10,6273 €	1.583,47 €	79,17 €	158,35 €	1.821,00 €
Supermercato, pane e pasta, macelleria, salumi e formaggi	4	460	115,00	4,9600 €	570,40 €	28,52 €	57,04 €	655,97 €
Plurilicenze alimentari e/o miste	2	265	132,50	4,3029 €	570,13 €	28,51 €	57,01 €	655,65 €
Ortofrutta, pescherie, fiori e piante, pizza al taglio	7	1.583	226,14	19,1402 €	4.328,43 €	216,42 €	432,84 €	4.977,69 €
Discoteche, night club	1	1.850	1.850,00	3,0666 €	5.673,23 €	283,66 €	567,32 €	6.524,22 €
MEDIA / TOTALE	135	77.603	574,84		1.245,37 €			1.432,17 €

Importo medio netto = tariffa totale €/mq × superficie media; lordo = netto + TEFA 5% + IVA 10%.