

TABELLA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

ANNO 2012

criteri di applicazione

a. Ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, i volumi sono calcolati secondo le norme degli strumenti urbanistici vigenti (art. 127 c. 10 L.R.1/05).
b. Ai fini della esenzione dal pagamento del costo di costruzione, si considera edificio unifamiliare (art. 124 c. 2 lett.b L.R. 1/05), la costruzione residenziale isolata, libera da quattro lati, che non abbia le caratteristiche di abitazione di lusso ai sensi del D.M. 2.8.1969 e che sia abitata come prima casa da un solo nucleo familiare ivi residente.
c. Qualora si verifichi un aumento di unità immobiliari, si assoggettano al pagamento degli oneri e del costo di costruzione, tutte le unità immobiliari esclusa la più piccola, salvo che anche sulla restante parte non siano eseguite opere soggette a oneri.
d. Per incremento di superficie utile si intende anche il cambio di destinazione d'uso da superfici per servizi e accessori (cantine, garages, depositi etc..) a superfici di vani abitabili (residenziali e produttivi) e quindi si assoggetta al versamento degli oneri e del costo di costruzione. Rientrano nella categoria della ristrutturazione edilizia gli interventi di riorganizzazione distributiva degli edifici e delle unità immobiliari, o di parte di esse, la trasformazione dei locali accessori in locali residenziali, le modifiche agli elementi strutturali, con variazione delle quote d'imposta dei solai.
e. In caso di aumento di volume, ai fini del pagamento degli oneri, si considera la sola porzione oggetto di ampliamento, salvo che sulla restante parte non siano eseguite opere di ristrutturazione onerose.
f. Per la realizzazione di edifici pertinenziali, ampliamenti pertinenziali (es. porticati, tettoie, loggiati, ecc.), superfici per autorimesse (in esubero rispetto a quelle non computabili ai fini dei volumi urbanistici ovvero eseguite al di fuori dei centri abitati - vedi art. 124 c. 1 lett. d L.R. 1/05-) e impianti privati pertinenziali (piscine, campi da tennis e simili) il contributo per il costo di costruzione dovrà essere corrisposto nella misura massima di quella prevista per le nuove costruzioni : per gli impianti si applica tale la percentuale sull'importo di perizia giurata con prezzi dall'ultimo bollettino Ingegneri .
g. Gli impianti di distribuzione carburanti sono assimilati alle attività commerciali e si assoggettano al versamento dei contributi secondo la tabella A/3 e del costo di costruzione con percentuale al 10%, da calcolarsi esclusivamente per le eventuali destinazioni assimilabili a commerciale (bar-ristoranti-mensa etc.) .
h. I fabbricati inerenti gli impianti sportivi e simili realizzati da privati sono soggetti al versamento degli oneri concessori secondo la tabella A/3 e del costo di costruzione con percentuale al 10% da calcolarsi anche sulle eventuali pensiline, come per gli impianti di cui al precedente punto.
i. Il calcolo della superficie utile per il costo di costruzione degli insediamenti commerciali/direzionali si esegue per il 100% della superficie commerciale e per il 60% degli accessori (depositi, magazzino etc..).
j. Ai sensi dell'art. 126 c. 3) della L.R. 1/05, il contributo relativo agli oneri concessori potrà essere rateizzato in non più di sei rate semestrali . La prima rata dovrà essere versata al momento del rilascio del permesso o contestualmente alla presentazione della SCIA e dovrà essere del 40% minimo, la restante somma rateizzata dovrà essere garantita con polizza fidejussoria, che prevedano una maggiorazione del 20% dell'importo rateizzato.
k. In caso di deruralizzazione di fabbricati destinati alla residenza, gli oneri verdi si calcolano come previsto dalla tabella A/1, mentre dovrà essere versato il costo di costruzione nella misura prevista per le nuove costruzioni.

PERCENTUALE DEL CONTRIBUTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE (ART. 3 e 6 LEGGE 28,1,1977 N.10)

Serravalle P.se - Comune con coefficiente territoriale compreso fra 0,80 e 1,00

ALLEGATO "D"

abitazioni aventi superficie utile :	Nuovi Interventi	restauro e ristrutturazione edifici civili	ristrutturazione urbanistica	Costruzioni commerciali - direttive - turistiche
A Superiori a mq.160 e accessori inferiori o uguali a mq. 60	9,00%	3,00%	4,50%	10,00%
B Da mq. 130 a mq. 160 e accessori inferiori o uguali a mq. 55	8,00%	2,70%	4,00%	
C Da mq. 110 a mq. 130 e accessori inferiori o uguali a mq. 50	8,00%	2,70%	4,00%	
D Da mq. 96 a mq. 110 e accessori inferiori o uguali a mq.45	7,00%	2,30%	3,50%	
E Inferiori a mq. 95 e accessori inferiori a mq. 40	7,00%	2,30%	3,50%	
F abitazioni aventi caratteristiche di lusso (D.M.2-8-1969)	10,00%	3,30%	5,00%	

Nota : Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria la percentuale da applicare è quella immediatamente superiore

Le percentuali di applicazione sopra indicate sono ridotte di 1 punto percentuale nei seguenti casi:

- 1 - per gli edifici che vengono dotati, ai fini del riscaldamento invernale e/o del condizionamento estivo di sistemi costruttivi ed impianti che utilizzano energia solare;
- 2 - per gli edifici da realizzare con struttura portante di pietrame e/o laterizio
- 3 - per gli interventi di bioedilizia

Gli interventi per installazione di impianti relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio energetico sono assimilabili a manutenzione straordinaria

Monetizzazione parcheggi = Euro/mq. 48,8927 ----> agg 3,20% 50,4573 Euro

variazione prezzi al consumo istat nov. 2011 = 3,2% 208,63

IMPORTO BASE COSTO DI COSTRUZIONE AGGIORNATO AL 1 GENNAIO 2012 ---> 215,3061 Euro

TABELLA A/1

costi medi regionali per le opere di urb. primaria agg. 1/1/2012
 costi medi regionali per le opere di urb. Second. agg.1/1/2012
 coefficiente comunale territoriale - **0,988**

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI €/MC

11,3261 Euro /mc. -----> valore base **10,9749** Euro

34,2444 Euro /mc. -----> valore base **33,1826** Euro

variazione prezzi al consumo istat nov. 2011 = **3,2%**

INTERVENTI		coeff.	%	ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	TOTALE URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA
1	INTERVENTI DI RESTAURO E RIORGANIZZAZIONE FUNZIONALE SENZA AUMENTO DI U.I.	0,30	60%	€ 2,0142	€ 6,0900	€ 8,1042
2	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ART.79 L.R. 01/05	0,30	100%	€ 3,3571	€ 10,1501	€ 13,5071
2 bis	ONERI VERDI ART.45 L.R. 01/05 DERURALIZZAZIONI	1,00	60%	€ 6,7141	€ 20,3001	€ 27,0142
3	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DI EDIFICI GIA' DESTINATI ALLA RESIDENZA	1,00	60%	€ 6,7141	€ 20,3001	€ 27,0142
4	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DI EDIFICI ESITENTI NON RESIDENZIALI	1,00	90%	€ 10,0712	€ 30,4502	€ 40,5213
5	a interventi di nuova edificazione con i.f. < 1,5 mc/mq. oppure nel caso di ricostruzione a seguito di demolizione senza aumento di volume	1,20	85%	€ 11,4140	€ 34,5102	€ 45,9241
	b interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità compreso tra 1,50e 3,00 mc/mq.	1,00	90%	€ 10,0712	€ 30,4502	€ 40,5213
	c interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità superiore 3,00 mc/mq.	0,90	100%	€ 10,0712	€ 30,4502	€ 40,5213

Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura super. a quella stabilita dall'art.4, comma 2 lett "d" della Legge R. T. si applicano i parametri di cui al punto 3.

*

TABELLA A/2

costi medi regionali per le opere di urb. primaria agg. 1/1/2012
 costi medi regionali per le opere di urb. Second. agg.1/1/2012
 coefficiente comunale territoriale - **0,988**

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI-ARTIGIANALI €/mq

15,1974 Euro /mq. -----> valore base **14,7262** Euro
14,3432 Euro /mq. -----> valore base **13,8985** Euro
 variazione prezzi al consumo istat nov. 2011 = **3,2%**

INTERVENTI			ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	TOTALE URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA
1	INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA EX L.R.59/80	0,30	€ 4,5045	€ 4,2513	€ 8,7558
2	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA EX L.R. 59/80	1,00	€ 15,0150	€ 14,1711	€ 29,1861
3	a NUOVA COSTRUZIONE IN ZONA PIP	0,90	€ 13,5135	€ 12,7539	€ 26,2674
	b INTERVENTO DI NUOVA EDIFICAZIONE / AMPLIAMENTO	1,10	€ 16,5165	€ 14,8478	€ 31,3643

Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art.4, comma 2 lettera "d" della Legge R. T. si applicano i parametri di cui al punto 3.

TABELLA A/2b

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI SPECIALI €/mq

costi medi regionali per le opere di urb. primaria agg. 1/1/2012

17,4051 valore base

16,8654 €/MQ

costi medi regionali per le opere di urb. Second. agg.1/1/2012

14,3430 valore base

13,8983 €/MQ

coefficiente comunale territoriale - **0,988**

CATEGORIE SPECIALI :

variazione prezzi al consumo istat nov. 2011 =

3,2%

303- TESSILI

301 - ALIMENTARI

305 - CALZATURIERI

313 - chimiche e cartiere

INTERVENTI			ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	TOTALE URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA
1	INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA EX L.R.59/80	0,30	€ 5,1588	€ 4,2513	€ 9,4101
2	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA EX L.R. 59/80	1,00	€ 17,1962	€ 14,1709	€ 31,3672
3	a NUOVA COSTUZIONE IN ZONA PIP	0,90	€ 15,4766	€ 12,7538	€ 28,2304
	c INTERVENTO DI NUOVA EDIFICAZIONE / AMPLAIMENTO	1,10	€ 18,9159	€ 15,5880	€ 34,5039

Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art.4, comma 2 lettera "d" della Legge R. T. si applicano i parametri di cui al punto 3.

TABELLA A/3

INSEDIAMENTI COMMERC. DIRETTIVI TURISTICI €/mc

costi medi regionali per le opere di urb. primaria agg. 1/1/2012
 costi medi regionali per le opere di urb. Second. agg.1/1/2012
 coefficiente comunale territoriale - **0,988**

26,8453 Euro /mc. -----> valore base **26,0129** Euro
9,3846 Euro /mc. -----> valore base **9,0937** Euro
variazione prezzi al consumo istat nov. 2011 = 3,2%

INTERVENTI		ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	TOTALE URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA	
1	INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA EX L.R.59/80	0,30	€ 7,9570	€ 2,7816	€ 10,7385
2	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA EX L.R. 59/80	1,00	€ 26,5231	€ 9,2719	€ 35,7950
3	a interventi di nuova edificazione con i.f. < 1,5 mc/mq. oppure nel caso di ricostruzione a seguito di demolizione senza aumento di volume	1,20	€ 31,8278	€ 11,1264	€ 42,9542
	b interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità compreso tra 1,50e 3,00 mc/mq.	1,00	€ 26,5232	€ 9,2720	€ 35,7952
	c interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità superiore 3,00 mc/mq.	0,90	€ 23,8709	€ 8,3448	€ 32,2156

Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art.4, comma 2 lettera "d" della Legge R. T. si applicano i parametri di cui al punto 3.

Nel caso gli interventi comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale . I coefficienti di cui al punto 1-2 sono aumentati del 50%

TABELLA A/4

INSEDIAMENTI COMMERCIO INGROSSO €/mc

costi medi regionali per le opere di urb. primaria agg. 1/1/2012
costi medi regionali per le opere di urb. Second. agg.1/1/2012
coefficiente comunale territoriale - **0,988**

15,3529 Euro /mc. -----> valore base

14,8768 Euro

7,8538 Euro /mc. -----> valore base

7,6103 Euro

variazione prezzi al consumo istat nov. 2011 =

3,2%

INTERVENTI			ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	TOTALE URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA
1	INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA EX L.R.59/80	0,30	€ 4,5506	€ 2,3279	€ 6,8785
2	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA EX L.R. 59/80	1,00	€ 15,1686	€ 7,7596	€ 22,9282
3	a interventi di nuova edificazione con i.f. < 1,5 mc/mq. oppure nel caso di ricostruzione a seguito di demolizione senza aumento di volume	1,20	€ 18,2023	€ 9,3115	€ 27,5138
	b interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità compreso tra 1,50e 3,00 mc/mq.	1,00	€ 15,1686	€ 7,7596	€ 22,9282
	c interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità superiore 3,00 mc/mq.	0,90	€ 13,6518	€ 6,9836	€ 20,6354

Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art.4, comma 2 lettera "d" della Legge R. T. si applicano i parametri di cui al punto 3.

Nel caso gli interventi comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale . I coefficienti di cui al punto 1-2 sono aumentati del 50%