

# TABELLA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

ANNO 2004

## **criteri di applicazione**

- 1) Ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, i volumi e le superfici sono calcolati secondo le norme dello strumento urbanistico e del regolamento edilizio comunale vigenti;
- 2) Ai fini della esenzione del pagamento degli oneri si considera edificio unifamiliare la costruzione isolata libera da quattro lati che non abbia caratteristiche di abitazione di lusso ai sensi del D.M.2.8.1969;
- 3) Qualora si verifichi aumento di unità immobiliari si assoggettano al pagamento degli oneri solo le unità derivate (in caso di difficoltà circa l'individuazione delle derivate si considerano tali le unità più piccole), in quanto aumento di carico urbanistico;
- 4) In caso di aumento di volume ai fini del pagamento degli oneri si considera la sola porzione di immobile in ampliamento:
- 5) Per incremento o variazione di superficie utile si intende anche il cambio d'uso da superfici non residenziali (cantine,garages, etc) a superfici residenziali;
- 6) Gli interventi di ristrutturazione edilizia e restauro sono sempre esenti da pagamento del costo di costruzione (art. 23 C.3) al fine di favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- 7) Gli impianti di distruzione carburanti sono assimilati alle attività commerciali e si assoggettano al versamento del contributo per la sola parte edificata ad eccezione delle pensiline;
- 8) I fabbricati inerenti gli impianti sportivi e simili realizzati da privati sono soggetti al versamento degli oneri concessori secondo la tabella A/3;

**Al fine di ottenere una giusta impaginazione di stampa si consiglia di impostare il layout di stampa in orizzontale anzichè verticale;**

## 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"

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

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 = €uro/mq.**      **42,95** ----> agg      **2,8**      **44,15** €uro

variazione base costo di costruzione istat novembre 2003 = 2,8 % --->      179,33

**IMPORTO BASE COSTO DI COSTRUZIONE AGGIORNATO AL 1 GENNAIO 2004 --->      184,35**

# TABELLA A/1

costi medi regionali per le opere di urb. primaria agg. 1/1/2004  
 costi medi regionali per le opere di urb. Second. agg. 1/1/2004  
 coefficiente comunale territoriale - **0,988** abb. 40%

## INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

**9,69** Euro /mc. -----> valore base **9,43** Euro  
**29,28** Euro /mc. -----> valore base **28,48** Euro  
**variazione prezzi al consumo istat nov. 2003 = 2,8%**

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	<b>€ 1,72</b>	<b>€ 5,21</b>	<b>€ 6,93 ***</b>
2	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA EX L.R. 59/80	1,00	<b>€ 5,75</b>	<b>€ 17,36</b>	<b>€ 23,10</b>
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	<b>€ 6,90</b>	<b>€ 20,83</b>	<b>€ 27,72</b>
	b interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità compreso tra 1,50e 3,00 mc/mq.	1,00	<b>€ 5,75</b>	<b>€ 17,36</b>	<b>€ 23,10</b>
	c interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità superiore 3,00 mc/mq.	0,90	<b>€ 5,17</b>	<b>€ 15,62</b>	<b>€ 20,79</b>

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.

\*\*\* Oneri verdi da conteggiare ai sensi dell'art.25 Legge Regionale 25/97

# TABELLA A/2

## INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E ARTIGIANALI

costi medi regionali per le opere di urb. primaria agg. 1/1/2004  
 costi medi regionali per le opere di urb. Second. agg. 1/1/2004  
 coefficiente comunale territoriale - **0,988** abb. 40%

**13,01** Euro /mq. -----> valore base **12,66** Euro  
**12,28** Euro /mq. -----> valore base **11,95** Euro  
**variazione prezzi al consumo istat nov. 2003 = 2,8%**

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	<b>€ 3,47</b>	<b>€ 3,28</b>	<b>€ 6,75</b>
2	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA EX L.R. 59/80	1,00	<b>€ 9,00</b>	<b>€ 8,50</b>	<b>€ 17,50</b>
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	<b>€ 10,80</b>	<b>€ 10,20</b>	<b>€ 21,00</b>
	b interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità compreso tra 1,50e 3,00 mc/mq.	1,00	<b>€ 9,00</b>	<b>€ 8,50</b>	<b>€ 17,50</b>
	c interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità superiore 3,00 mc/mq.	0,90	<b>€ 8,10</b>	<b>€ 7,65</b>	<b>€ 15,75</b>

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/2

## INSEDIAMENTI PRODUTTIVI SPECIALI

costi medi regionali per le opere di urbanizz. Primaria €uro/mq. **14,90**  
 costi medi regionali per le opere di urbanizz. Second. €uro/mq. **12,28**  
 coefficiente comunale territoriale - **0,988** abb.30%-10%  
 variaz. **Prezzi al consumo istat novembre 2003 = 2,8%**

**14,90** valore base  
**12,28** valore base

**14,49**  
**11,95**

CATEGORIE SPECIALI :  
 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	<b>€ 3,97</b>	<b>€ 3,28</b>	<b>€ 7,25</b>
2	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA EX L.R. 59/80	1,00	<b>€ 10,30</b>	<b>€ 8,50</b>	<b>€ 18,80</b>
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	<b>€ 12,36</b>	<b>€ 10,20</b>	<b>€ 22,56</b>
	b interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità compreso tra 1,50e 3,00 mc/mq.	1,00	<b>€ 10,30</b>	<b>€ 8,50</b>	<b>€ 18,80</b>
	c interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità superiore 3,00 mc/mq.	0,90	<b>€ 9,27</b>	<b>€ 7,65</b>	<b>€ 16,92</b>

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

costi medi regionali per le opere di urb. primaria agg. 1/1/2004  
 costi medi regionali per le opere di urb. Second. agg.1/1/2004  
 coefficiente comunale territoriale - **0,988** abb. 40%

**22,99** Euro /mc. -----> valore base

**22,36** Euro

**8,04** Euro /mc. -----> valore base

**7,82** Euro

**variazione prezzi al consumo istat nov. 2003 = 2,8%**

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	<b>€ 6,13</b>	<b>€ 2,14</b>	<b>€ 8,28</b>
2	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA EX L.R. 59/80	1,00	<b>€ 15,90</b>	<b>€ 5,56</b>	<b>€ 21,46</b>
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	<b>€ 19,08</b>	<b>€ 6,67</b>	<b>€ 25,75</b>
	b interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità compreso tra 1,50e 3,00 mc/mq.	1,00	<b>€ 15,90</b>	<b>€ 5,56</b>	<b>€ 21,46</b>
	c interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità superiore 3,00 mc/mq.	0,90	<b>€ 14,31</b>	<b>€ 5,00</b>	<b>€ 19,31</b>

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

costi medi regionali per le opere di urb. primaria agg. 1/1/2004  
 costi medi regionali per le opere di urb. Second. agg.1/1/2004  
 coefficiente comunale territoriale - **0,988** abb. 40%

**13,28** Euro /mc. -----> valore base

**12,92** Euro

**6,72** Euro /mc. -----> valore base

**6,54** Euro

**variazione prezzi al consumo istat nov. 2003 =**

**2,8%**

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	<b>€ 3,54</b>	<b>€ 1,79</b>	<b>€ 5,34</b>
2	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA EX L.R. 59/80	1,00	<b>€ 9,19</b>	<b>€ 4,65</b>	<b>€ 13,84</b>
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	<b>€ 11,02</b>	<b>€ 5,58</b>	<b>€ 16,60</b>
	b interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità compreso tra 1,50e 3,00 mc/mq.	1,00	<b>€ 9,19</b>	<b>€ 4,65</b>	<b>€ 13,84</b>
	c interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità superiore 3,00 mc/mq.	0,90	<b>€ 8,27</b>	<b>€ 4,18</b>	<b>€ 12,45</b>

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%