

# TABELLA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

**ANNO 2013**

## 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, che sia abitata come prima casa da un solo nucleo familiare ivi residente, che non sia censita in categoria catastale A1-A7-A8 e che rientri in classe energetica "A" e superiori ai sensi del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i..
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.), e impianti privati pertinenziali (piscine, campi da tennis e simili) si applica il solo contributo per il costo di costruzione 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. Per quanto concerne le 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-) gli oneri concessori dovranno essere considerati come ristrutturazione edilizia, a condizione che la superficie non superi i limiti di cui alla L. 122/89 (Tognoli); in caso di superamento gli oneri vengono considerati come nuova costruzione (tab. A1/5a- indice < a 1,5 per tutta la volumetria).
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 preveda una maggiorazione del 20% dell'importo rateizzato, da presentare all'ufficio entro 30 giorni, salvo sanzioni di cui alla citata L.R. 1/05.
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. 50,4573 -----> agg 2,40% 51,6683 Euro**

variazione prezzi al consumo istat nov. 2012 = 2,4% 215,31

**IMPORTO BASE COSTO DI COSTRUZIONE AGGIORNATO AL 1 GENNAIO 2013 ---> 220,4734 Euro**

# TABELLA A/1

costi medi regionali per le opere di urb. primaria agg. 1/1/2013  
 costi medi regionali per le opere di urb. Second. agg.1/1/2013  
 coefficiente comunale territoriale - **0,988**

## INSEDIAMENTI RESIDENZIALI €/MC

**11,5979** Euro /mc. -----> valore base **11,3261** Euro  
**35,0663** Euro /mc. -----> valore base **34,2444** Euro  
 variazione prezzi al consumo istat nov. 2012 = **2,4%**

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%	<b>€ 2,0626</b>	<b>€ 6,2362</b>	<b>€ 8,2987</b>
2	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ART.79 L.R. 01/05	0,30	100%	<b>€ 3,4376</b>	<b>€ 10,3936</b>	<b>€ 13,8312</b>
2 bis	ONERI VERDI ART.45 L.R. 01/05 DERURALIZZAZIONI	1,00	60%	<b>€ 6,8753</b>	<b>€ 20,7873</b>	<b>€ 27,6625</b>
3	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DI EDIFICI GIA' DESTINATI ALLA RESIDENZA	1,00	60%	<b>€ 6,8753</b>	<b>€ 20,7873</b>	<b>€ 27,6625</b>
4	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DI EDIFICI ESITENTI NON RESIDENZIALI	1,00	90%	<b>€ 10,3129</b>	<b>€ 31,1809</b>	<b>€ 41,4937</b>
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%	<b>€ 11,6879</b>	<b>€ 35,3384</b>	<b>€ 47,0263</b>
	b interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità compreso tra 1,50e 3,00 mc/mq.	1,00	90%	<b>€ 10,3129</b>	<b>€ 31,1809</b>	<b>€ 41,4937</b>
	c interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità superiore 3,00 mc/mq.	0,90	100%	<b>€ 10,3129</b>	<b>€ 31,1809</b>	<b>€ 41,4937</b>

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. 1/1/2013  
 costi medi regionali per le opere di urb. Second. agg.1/1/2013  
 coefficiente comunale territoriale - **0,988**

## INSEDIAMENTI PRODUTTIVI-ARTIGIANALI €/mq

**15,5621** Euro /mq. -----> valore base **15,1974** Euro  
**14,6874** Euro /mq. -----> valore base **14,3432** Euro  
**variazione prezzi al consumo istat nov. 2012 = 2,4%**

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>€ 4,6126</b>	<b>€ 4,3533</b>	<b>€ 8,9659</b>
2	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA EX L.R. 59/80	1,00	<b>€ 15,3754</b>	<b>€ 14,5112</b>	<b>€ 29,8865</b>
3	a NUOVA COSTRUZIONE IN ZONA PIP	0,90	<b>€ 13,8378</b>	<b>€ 13,0600</b>	<b>€ 26,8978</b>
	b INTERVENTO DI NUOVA EDIFICAZIONE / AMPLIAMENTO	1,10	<b>€ 16,9128</b>	<b>€ 15,9623</b>	<b>€ 32,8751</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/2b

## INSEDIAMENTI PRODUTTIVI SPECIALI €/mq

costi medi regionali per le opere di urb. primaria agg. 1/1/2013

**17,8228** valore base

**17,4051** €/MQ

costi medi regionali per le opere di urb. Second. agg.1/1/2013

**14,6872** valore base

**14,3430** €/MQ

coefficiente comunale territoriale - **0,988**

CATEGORIE SPECIALI :

variazione prezzi al consumo istat nov. 2012 =

2,4%

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>€ 5,2826</b>	<b>€ 4,3533</b>	<b>€ 9,6359</b>
2	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA EX L.R. 59/80	1,00	<b>€ 17,6089</b>	<b>€ 14,5110</b>	<b>€ 32,1199</b>
3	a NUOVA COSTUZIONE IN ZONA PIP	0,90	<b>€ 15,8481</b>	<b>€ 13,0599</b>	<b>€ 28,9079</b>
	c INTERVENTO DI NUOVA EDIFICAZIONE / AMPLAIMENTO	1,10	<b>€ 19,3698</b>	<b>€ 15,9621</b>	<b>€ 35,3319</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 €/mc

costi medi regionali per le opere di urb. primaria agg. 1/1/2013  
 costi medi regionali per le opere di urb. Second. agg.1/1/2013  
 coefficiente comunale territoriale - **0,988**

**27,4896** Euro /mc. -----> valore base **26,8453** Euro  
**9,6098** Euro /mc. -----> valore base **9,3846** Euro  
**variazione prezzi al consumo istat nov. 2012 = 2,4%**

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>€ 8,1479</b>	<b>€ 2,8483</b>	<b>€ 10,9962</b>
2	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA EX L.R. 59/80	1,00	<b>€ 27,1597</b>	<b>€ 9,4944</b>	<b>€ 36,6541</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>€ 32,5917</b>	<b>€ 11,3934</b>	<b>€ 43,9850</b>
	b interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità compreso tra 1,50e 3,00 mc/mq.	1,00	<b>€ 27,1597</b>	<b>€ 9,4945</b>	<b>€ 36,6542</b>
	c interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità superiore 3,00 mc/mq.	0,90	<b>€ 24,4437</b>	<b>€ 8,5450</b>	<b>€ 32,9888</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 €/mc

costi medi regionali per le opere di urb. primaria agg. 1/1/2013  
 costi medi regionali per le opere di urb. Second. agg.1/1/2013  
 coefficiente comunale territoriale - **0,988**

**15,7214** Euro /mc. -----> valore base  
**8,0423** Euro /mc. -----> valore base  
**15,3529** Euro  
**7,8538** Euro  
**variazione prezzi al consumo istat nov. 2012 = 2,4%**

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>€ 4,6598</b>	<b>€ 2,3837</b>	<b>€ 7,0435</b>
2	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA EX L.R. 59/80	1,00	<b>€ 15,5327</b>	<b>€ 7,9458</b>	<b>€ 23,4785</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>€ 18,6393</b>	<b>€ 9,5349</b>	<b>€ 28,1742</b>
	b interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità compreso tra 1,50e 3,00 mc/mq.	1,00	<b>€ 15,5327</b>	<b>€ 7,9458</b>	<b>€ 23,4785</b>
	c interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità superiore 3,00 mc/mq.	0,90	<b>€ 13,9794</b>	<b>€ 7,1512</b>	<b>€ 21,1306</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%