

TABELLE ONERI E CONTRIBUTI

allegate alla deliberazione del C.C. n° 25 del 31/03/2005

aggiornamento Maggio 2010

DETERMINAZIONE DELL'INCIDENZA DEGLI ONERI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA ART. 120, L.R. 1/2005

TABELLA A/1

Costi medi regionali di urbanizzazione primaria per interventi di insediamenti **RESIDENZIALI** nelle zone di espansione e di saturazione previste dagli strumenti urbanistici (calcolati per un indice di fabbricabilità pari a 2,25 mc/mq) **in €/mc :**

urbanizzazione primaria € 9,85

Costi medi regionali di urbanizzazione secondaria per interventi di insediamenti **RESIDENZIALI** nelle zone di espansione e di saturazione previste dagli strumenti urbanistici (calcolati per un indice di fabbricabilità pari a 2,25 mc/mq) **in €/mc :**

urbanizzazione secondaria € 28,44

TABELLA A/2

Costi medi regionali di urbanizzazione primaria per interventi di insediamenti **ARTIGIANALI O INDUSTRIALI** nelle zone di espansione e di saturazione previste dagli strumenti urbanistici (calcolati per un indice di fabbricabilità territoriale pari a 4,00 mc/mq corrispondente ad una superficie di mq 10.000) - **costo in € / mq di superficie di calpestio:**

urbanizzazione primaria € 13,12

per attività speciali quali : alimentari, tessili, calzature, chimiche ed affini - cartiere e cartotecniche

urbanizzazione primaria € 14,22

Costi medi regionali di urbanizzazione secondaria per interventi di insediamenti **ARTIGIANALI O INDUSTRIALI** nelle zone di espansione e di saturazione previste dagli strumenti urbanistici (calcolati per un indice di fabbricabilità territoriale pari a 4,00 mc/mq corrispondente ad una superficie di mq 10.000) - **costo in € / mq di superficie di calpestio:**

urbanizzazione secondaria € 12,03

TABELLA A/3

Costi medi regionali di urbanizzazione primaria per interventi di insediamenti **TURISTICI, COMMERCIALI E DIREZIONALI** nelle zone di espansione e di saturazione previste dagli strumenti urbanistici (calcolati per un indice di fabbricabilità territoriale pari a 2,25 mc/mq - **costo in € / mc :**

urbanizzazione primaria € 13,13

Costi medi regionali di urbanizzazione secondaria per interventi di insediamenti **TURISTICI, COMMERCIALI E DIREZIONALI** nelle zone di espansione e di saturazione previste dagli strumenti urbanistici (calcolati per un indice di fabbricabilità territoriale pari a 2,25 mc/mq - **costo in € / mc :**

urbanizzazione secondaria € 6,56

nota : per i campeggi ed i villaggi turistici di cui alla L.R. 78/81, il costo medio per opere di urbanizzazione secondaria si applica al volume delle attrezzature fisse, nonché alle unità abitative, mentre per quanto riguarda le piazzole si assume una edificabilità teorica di 200 mc a piazzola

TABELLA A/4

Costi medi regionali di urbanizzazione primaria per interventi relativi a insediamenti **COMMERCIALI ALL'INGROSSO** (calcolati per un indice di fabbricabilità territoriale pari a 4,00 mc/mq, corrispondenti ad una sup. di fabbricabilità di 10.000 mq) **in €/mq di superficie di calpestio**

urbanizzazione primaria € 23,00

Costi medi regionali di urbanizzazione secondaria per interventi relativi a insediamenti **COMMERCIALI ALL'INGROSSO** (calcolati per un indice di fabbricabilità territoriale pari a 4,00 mc/mq, corrispondenti ad una sup. di fabbricabilità di 10.000 mq) **in €/mq di superficie di calpestio**

urbanizzazione secondaria € 7,66

TABELLA A/5**incidenza degli oneri di urbanizzazione secondaria**

Asili nido e scuole materne.....	20%	
Scuole dell'obbligo		47%
Chiese ed altri edifici per servizi religiosi	9%	
Centri civici, sociali, attrezzature culturali e sanitarie	8%	
Mercati di quartiere e delegazioni comunali	5%	
Spazi pubblici a parco e per lo sport	11%	
<hr/>		
<u>100%</u>		

TABELLA B

Coefficiente moltiplicatore determinato dalla legge regionale 1/2005

0,941**TABELLA C**

Parametri da applicare ai costi comunali delle urbanizzazioni primaria e secondaria

Interventi

1. interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia :	0,30
2. interventi di sostituzione edilizia	0,80
3. interventi di ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione:	
a) con indice di fabbricabilità < 1,5 mc/mq oppure nel caso di ricostruzione, a seguito di demolizione senza aumento di volume	1,20
b) con indice di fabbricabilità tra 1,5 e 3 mc/mq	1,00
c) con indice di fabbricabilità > a 3 mc/mq	0,90

per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art. 79, comma 2, lett. d) si applicano i parametri di cui al punto 3. Nel caso gli interventi comportino cambiamento della originaria destinazione d'uso residenziale, i coefficienti di cui al punti 1) e 2) sono aumentati del 50%

TABELLA D

Percentuali del contributo del costo di costruzione

INTERVENTI RESIDENZIALI

- 1) abitazione avente superficie utile :
- a) superiore a mq 160 e accessori \geq mq 60..... 8%
 - b) compreso tra mq 160 e mq 130 con accessori \leq mq 55..... 7%
 - c) compreso tra mq 130 e mq 110 e accessori \leq mq 50 7%
 - d) compreso tra mq 110 e mq 95 e accessori \leq mq 45 6%
 - e) inferiore a mq 95 e accessori \leq 40 6%
- 2) abitazioni aventi caratteristiche di lusso 10 %

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

- a) per gli edifici che vengono dotati, ai fini del riscaldamento invernale e/o del condizionamento estivo di sistemi costruttivi ed impianti che utilizzano l'energia solare
- b) per gli edifici da realizzare con struttura portante in muratura di pietrame e/o laterizio :
- c) per gli interventi di bio edilizia.

Gli interventi per l'installazione di impianti relativi alla energie rinnovabili ed alla conservazione e al risparmio energetico sono assimilati a manutenzione straordinaria

CONTRIBUTI SUL COSTO DI COSTRUZIONE

ATTIVITA NON RESIDENZIALI

contributo percentuale determinato sul costo effettivo delle opere documentato

	INTERVENTI	
	nuova edificazione e ristr. Urb. e sostituzione edilizia	Ristrutturazione
ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA	6%	5%
CAMPEGGI	6%	5%
ATTIVITA' COMMERCIALE	6%	5%
ATTIVITA' COMMERCIALE ALL'INGROSSO	8%	8%

ATTIVITA' DIREZIONALE	6%	5%
-----------------------	----	----

INTERVENTI RESIDENZIALI tabella A1									
costo a mc. di volume vuoto x pieno									
intervento	opere	totale €/mc	zona A	zona B	zona C	zona D	zona F	zona G	zona H
(1) restauro e ristrutturazione	primaria	2,78	3,34	3,34	3,34	3,34	3,34	3,34	3,34
	secondaria	8,03	4,85	5,62	5,62	5,62	5,62	5,62	5,62
(2) interventi di sostituzione edilizia	primaria	7,41	7,41	7,41	7,41	7,41	7,41	7,41	7,41
	secondaria	21,40	8,57	9,63	9,63	9,63	8,57	8,57	8,57
(3a) ristrutturazione urbanistica interventi di nuova edificazione con i.f. < a 1,5 mc/mq	primaria	11,11	7,78	11,11	11,11	10,00	9,45	9,45	9,45
	secondaria	32,12	12,84	14,45	14,45	12,84	14,45	14,45	14,45
(3b) ristrutturazione urbanistica interventi di nuova edificazione con i.f. tra 1,5 e 3 mc/mq	primaria	9,27	6,99	9,27	9,72	9,27	9,27	9,27	9,27
	secondaria	26,77	10,71	12,04	13,39	12,04	12,047	12,04	12,04
(3c) ristrutturazione urbanistica interventi con i.f. > a 3 mc/mq	primaria	8,34	6,25	8,33	8,75	8,33	8,33	8,33	8,33
	secondaria	24,09	9,64	10,84	12,04	10,84	10,84	10,84	10,84

INTERVENTI IN ZONA E = AGRICOLA – territorio aperto		
intervento		€/mc
rest. e ristruttur.edilizia	primaria	2,78
compresi gli interventi di cui all'art. 5 comma 2 lett. a e b	secondaria	8,03
sostituzione edilizia	primaria	7,41
	secondaria	21,42
trasferimenti di volumetrie e ristrutturazione urbanistiche	primaria	8,33
interventi di cui all'art. 5 comma 2 lett. c	secondaria	24,09
ampliamenti	primaria	8,33
compresi gli interventi di cui all'art. 5 comma 3	secondaria	24,09
mutamento della destinazione d'uso -	primaria	2,77
compresi gli oneri verdi di cui all'art. 5 ter	secondaria	8,03
intervento di nuova edificazione	primaria	11,11
compresi gli annessi e le residenze agricole	secondaria	32,12

TABELLE PARAMETRICHE ONERI DI URBANIZZAZIONE

INTERVENTI ARTIGIANALI O INDUSTRIALI tabella A2

costo a mq. di superficie di calpestio

intervento	opere	€/mq	zona A - B - C - F-G-H-	zona D	zona E
(1) restauro e ristrutturazione	primaria	3,70	4,45	4,45	4,45
categorie speciali	primaria	4,01	4,81	4,81	4,81
	secondaria	3,40	3,40	3,40	3,40
(2) interventi di sostituzione edilizia	primaria	7,41	8,90	7,04	8,90
categorie speciali	primaria	10,70	12,84	12,84	12,84
	secondaria	9,06	9,06	5,44	5,44
(3a) interventi di Ristr. Urb. e N. E. con i.f. < a 1,5 mc/mq	primaria	14,82	17,80	17,80	17,80
categorie speciali	primaria	16,68	18,27	21,68	21,68
	secondaria	13,59	13,59	8,83	8,83
(3b) interventi di Ristr. Urb. e N.E. i.f. tra 1,5 e 3 mc/mq	primaria	12,35	14,82	14,82	14,82
categorie speciali	primaria	13,38	16,06	18,73	18,73
	secondaria	11,32	11,32	7,36	7,36
(3c) interventi di Ristr. Urb. e N.E. con i.f. > a 3 mc/mq	primaria	11,11	13,44	14,45	14,45
categorie speciali	primaria	12,04	14,45	16,86	16,86
	secondaria	10,20	10,19	7,65	7,65

Qualora gli interventi prevedano il cambio della destinazione d'uso originaria residenziale gli importi di cui sopra vanno aumentati del 50%

INTERVENTI TURISTICO COMMERCIALI E DIREZIONALI tabella A3

costo a mc. di volume vuoto x pieno

intervento	opere	totale €/mc	zona A	zona B	zona C	zona D	zona E	zona F	zona G	zona H
(1) restauro e ristrutturazione	primaria	3,70	2,59	2,59	2,59	2,59	3,71	2,59	2,59	2,59
	secondaria	1,86	1,49	1,49	1,49	1,49	1,86	1,49	1,49	1,49
(2) interventi di sostituzione edilizia	primaria	9,88	8,89	8,89	8,89	8,89	8,89	8,89	8,89	8,89
	secondaria	4,94	2,96	2,96	2,96	2,96	2,96	2,96	2,96	2,96
(3a) ristrutturazione urbanistica interventi di nuova edificazione con i.f. < a 1,5 mc/mq	primaria	14,82	13,35	13,35	13,35	13,35	13,35	13,35	13,35	13,35
	secondaria	7,42	4,45	4,45	4,45	4,45	4,45	4,45	4,45	4,45
(3b) ristrutturazione urbanistica interventi di nuova edificazione con i.f. tra 1,5 e 3 mc/mq	primaria	12,35	12,35	12,35	12,35	12,35	12,35	12,35	12,35	12,35
	secondaria	6,18	3,71	3,71	3,71	3,71	3,71	3,71	3,71	3,71
(3c) ristrutturazione urbanistica interventi con i.f. > a 3 mc/mq	primaria	11,11	11,11	11,11	11,11	11,11	11,11	11,11	11,11	11,11
	secondaria	5,57	3,34	3,34	3,34	3,34	3,34	3,34	3,34	3,34

TABELLE PARAMETRICHE ONERI DI URBANIZZAZIONE

INTERVENTI COMMERCIALI AL'INGROSSO tabella A4

COSTO A a MQ. DI SUPERFICI DI CALPESTIO

	intervento	opere	€/mq	tutte le zone
1	restauro e ristrutturazione ex l.r. 59/80	primaria	6,49	7,79
		secondaria	2,17	2,17
2	interventi di sostituzione edilizia	primaria	17,30	20,75
		secondaria	5,76	5,76
3a	interventi di nuova edificazione con i.f. < a 1,5 mc/mq e ristrutturazione urbanistica	primaria	25,93	31,12
		secondaria	8,65	8,65
3b	interventi di nuova edificazione con i.f. tra 1,5 e 3 mc/mq e ristrutturazione urbanistica	primaria	21,62	25,94
		secondaria	7,21	7,21
3c	interventi con i.f. > a 3 mc/mq e ristrutturazione urbanistica	primaria	19,45	23,34
		secondaria	6,49	6,49