
ALLEGATO 04

DETERMINAZIONE NUOVI ONERI DI URBANIZZAZIONE

ALLEGATO 04 - DETERMINAZIONE NUOVI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Tabella 4.1 - Oneri di urbanizzazione per edifici residenziali

Costo base per oneri di urbanizzazione primaria: €/mc	TUC bassa densità	22,84	Centro Storico e TUC media densità	10,38
	Costo base per oneri di urbanizzazione secondaria: €/mc			

I parametri sono quelli stabiliti dalla delibera regionale n° II/557 del 1977. Detti parametri possono essere variati soltanto in aumento.

Tabella B2 - Classe 1 per Comuni da 5.001 a 10.000 abitanti - coefficiente di adeguamento 0,75

Tabella C1 - Parametro di incidenza: Zone A: 0,5 Urbaniz. Primaria e 0,9 Urbaniz. Secondaria; Zone B: 0,6 Urbaniz. Primaria e 0,9 Urbaniz. Secondaria; Zone C: 0,9 Urbaniz. Primaria e 0,9 Urbaniz. Secondaria

Ambito di intervento a prevalente destinazione residenziale	Tabella B2	Tabella C1	Interventi di Nuova Costruzione, Demolizione e Ricostruzione		Interventi di Restauro, Risanamento Conservativo e Ristrutturazione	
			€	mc	€	mc
Nuclei storici e di antica formazione (art. 21 NTA PdR)	u1	0,75	0,60	4,67 mc	50%	2,34 mc
	u2	0,60	0,90	12,84 mc	50%	6,42 mc
				17,51 mc		8,75 mc
Tessuto urbano connotato dalla presenza di residenze di interesse storico e architettonico (art. 32 NTA PdR)	u1	0,75	0,60	10,28 mc	50%	5,14 mc
	u2	0,60	0,90	12,84 mc	50%	6,42 mc
				23,11 mc		11,56 mc
Tessuto urbano residenziale di rispetto morfologico (art. 33 NTA PdR)	u1	0,75	0,60	10,28 mc	50%	5,14 mc
	u2	0,60	0,90	12,84 mc	50%	6,42 mc
				23,11 mc		11,56 mc
Tessuto urbano di recente formazione a bassa densità edilizia (Art. 34 NTA PdR)	u1	0,75	0,70	11,99 mc	50%	6,00 mc
	u2	0,60	0,90	12,84 mc	50%	6,42 mc
				24,83 mc		12,41 mc
Tessuto urbano di recente formazione a media densità edilizia (art. 35 NTA PdR)	u1	0,80	1,00	8,30 mc	50%	4,15 mc
	u2	0,60	1,00	14,26 mc	50%	7,13 mc
				22,57 mc		11,28 mc
Tessuto urbano della città contemporanea di impianto unitario con palazzi e palazzine (art. 36 NTA PdR)	u1	0,80	1,00	8,30 mc	50%	4,15 mc
	u2	0,60	1,00	14,26 mc	50%	7,13 mc
				22,57 mc		11,28 mc
Ambiti soggetti a Piano Attuativo nel Tessuto Urbano consolidato e Ambiti di Rigenerazione Urbana - ARU	u1	1,00	1,00	10,38 mc	50%	5,19 mc
	u2	0,70	1,00	16,64 mc	50%	8,32 mc
				27,02 mc		13,51 mc

Note

1. Gli euro sono calcolati al metro cubo, vuoto per pieno, della volumetria in progetto.
2. Il volume sarà calcolato secondo le norme urbanistiche ed edilizie vigenti nel Comune. I volumi e gli spazi destinati al ricovero di autovetture non sono computati, salvo per la quota eccedente quella richiesta obbligatoriamente come parcheggio.
3. Gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione menzionati nella presente tabella sono gli interventi non compresi tra quelli di cui all'art. 9, punto B, legge n° 10/1977.
4. I valori degli oneri di urbanizzazione della presente tabella si applicano per tutti gli interventi di carattere residenziale, ancorchè ricadenti in altre zone omogenee.

Tabella 4.2 - Oneri di urbanizzazione per attività industriali e artigianali

Costo base per oneri di urbanizzazione primaria: €/mq	17,56
Costo base per oneri di urbanizzazione secondaria: €/mq	29,61
Costo base per smaltimento rifiuti: €/mq	5,78

I parametri sono quelli stabiliti dalla delibera regionale n° II/557 del 1977. Detti parametri possono essere variati soltanto in aumento.

Tabella C2 - Parametri minimi di incidenza per comuni da 5.001 a 10.000 abitanti: 0,75 Urbanizzazione Primaria, 0,55 Urbanizzazione Secondaria e 0,98 Smaltimento Rifiuti

Ambito di intervento a prevalente destinazione industriale e artigianale	Tabella C2	Interventi di Nuova Costruzione, Demolizione e Ricostruzione		Interventi di Restauro, Risanamento Conservativo e Ristrutturazione		
		€	mq	€	mq	
Industria e artigianato non soggetti a Piano Attuativo	u1	€	13,17 mq	50%	€	6,59 mq
	u2	€	16,29 mq	50%	€	8,14 mq
	sr	€	5,66 mq	50%	€	2,83 mq
		€	35,12 mq		€	17,56 mq
Industria e artigianato soggetti a Pianificazione Attuativa	u1	€	17,56 mq	50%	€	8,78 mq
	u2	€	23,69 mq	50%	€	11,84 mq
	sr	€	5,78 mq	50%	€	2,89 mq
		€	47,03 mq		€	23,51 mq

Note

1. Gli euro sono calcolati al metro quadrato di Superficie Lorda - S.L.
2. Nel conteggio della superficie si considerano anche i piani seminterrati ed interrati, la cui destinazione d'uso comporti una permanenza anche temporanea di persone.
3. Devono altresì considerarsi le superfici utilizzabili per gli impianti, con esclusione delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti liquidi, solidi e gassosi al servizio dell'attività produttiva.

4. Le tettoie per depositi e magazzini ancorchè aperte su quattro o tre lati, vanno conteggiate nella superficie lorda, ai fini dell'applicazione degli oneri di urbanizzazione.
5. I valori degli oneri di urbanizzazione della presente tabella si applicano per tutti gli interventi di carattere industriale ed artigianale, ancorchè ricadenti in altre zone omogenee.

Tabella 4.3 - Oneri di urbanizzazione per industria alberghiera

Costo base per oneri di urbanizzazione primaria: €/mq	31,50
Costo base per oneri di urbanizzazione secondaria: €/mq	40,50

I parametri sono quelli stabiliti dalla delibera regionale n° II/557 del 1977. Detti parametri possono essere variati soltanto in aumento.

Tabella C2 - Parametri minimi di incidenza per comuni da 5.001 a 10.000 abitanti: 0,85 Urbanizzazione Primaria e 0,65 Urbanizzazione Secondaria

Ambito di intervento a prevalente destinazione industria alberghiera	Tabella C2	Interventi di Nuova Costruzione, Demolizione e Ricostruzione		Interventi di Restauro, Risanamento Conservativo e Ristrutturazione	
		€	mq	€	mq
Industria alberghiera non soggetta a Piano Attuativo	u1	€	26,78 mq	50%	13,39 mq
	u2	€	26,33 mq	50%	13,16 mq
		€	53,10 mq		26,55 mq
Industria alberghiera soggetta a Pianificazione Attuativa	u1	€	31,50 mq	50%	15,75 mq
	u2	€	32,40 mq	50%	16,20 mq
		€	63,90 mq		31,95 mq

Note

1. Gli euro sono calcolati al metro quadrato di Superficie Lorda - S.L.
2. Rientra in questa categoria, la destinazione d'uso principale classificata come Uso Terziario (T) 4.6 - Attività ricettive alberghiere e non alberghiere.
3. Per eventuali interventi che rientrano come destinazione d'uso principale nella classificazione Uso Terziario (T) 4.7 - Attività ricettive all'aria aperta (campeggi), vengono confermati gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria attualmente in vigore, ovvero 147,33 €/mq per i primi e 200,91 €/mq per i secondi.
4. I valori degli oneri di urbanizzazione della presente tabella si applicano per tutti gli interventi dell'industria alberghiera, ancorchè ricadenti in altre zone omogenee.

Tabella 4.4 - Oneri di urbanizzazione per attività commerciali e direzionali

	Attività Commerciali e Terziarie (1)	Attività commerciali (2)
Costo base per oneri di urbanizzazione primaria: €/mq	43,46	52,59
Costo base per oneri di urbanizzazione secondaria: €/mq	60,17	95,27

I parametri sono quelli stabiliti dalla delibera regionale n° II/557 del 1977. Detti parametri possono essere variati soltanto in aumento.

Tabella C2 - Parametri minimi di incidenza per comuni da 5.001 a 10.000 abitanti: 0,85 Urbanizzazione Primaria e 0,60 Urbanizzazione Secondaria

Ambito di intervento a prevalente destinazione commerciale e terziaria		Tabella C2	Interventi di Nuova Costruzione, Demolizione e Ricostruzione		Interventi di Restauro, Risanamento Conservativo e Ristrutturazione		
			€	mq	€	mq	
Attività commerciali e terziarie (1) non soggette a Piano Attuativo	u1	0,85	€ 36,94	mq	50%	€ 18,47	mq
	u2	0,70	€ 36,81	mq	50%	€ 18,41	mq
Attività commerciali e terziarie (1) soggette a Pianificazione Attuativa	u1	1,00	€ 43,46	mq	50%	€ 21,73	mq
	u2	0,75	€ 39,44	mq	50%	€ 19,72	mq
Attività commerciali (MSV, GSV e Commercio all'ingrosso) (2) non soggette a Piano Attuativo	u1	0,85	€ 51,14	mq	50%	€ 25,57	mq
	u2	0,70	€ 66,69	mq	50%	€ 33,34	mq
Attività commerciali (MSV, GSV e Commercio all'ingrosso) (2) soggette a Pianificazione Attuativa	u1	1,00	€ 60,17	mq	50%	€ 30,09	mq
	u2	0,75	€ 71,45	mq	50%	€ 35,73	mq
			€ 117,83	mq		€ 58,92	mq
			€ 131,62	mq		€ 65,81	mq

Note

- Rientrano in questa categoria gli interventi aventi come destinazione d'uso principale Uso Commerciale (UC) 3.1 - Negozi di vicinato, fino a 150 mq di Superficie di Vendita, 3.4 - Attività di somministrazione di alimenti e bevande, 3.6 - Attività paracommerciali e Uso Terziario (UT), da 4.1 fino a 4.5.
- Rientrano in questa categoria gli interventi aventi come destinazione d'uso principale Uso Commerciale (UC) 3.2 - Medie Strutture di Vendita, da 151 a 1.501 mq di Superficie di Vendita, 3.3 - Grandi Strutture di Vendita, oltre 1.500 mq di Superficie di Vendita e 3.5 - Commercio all'ingrosso.
- Gli euro sono calcolati al metro quadrato di Superficie Lorda - S.L.
- Nel conteggio della superficie sono compresi anche seminterrati o interrati adibiti a magazzino o deposito, comportanti una permanenza, anche temporanea, di persone.
- I valori degli oneri di urbanizzazione della presente tabella si applicano per tutti gli interventi direzionali e commerciali, ancorchè ricadenti in altre zone omogenee.

Tabella 4.5 - Oneri di urbanizzazione per edifici di interesse generale (non compresi nel punto F) dell'art. 9 della Legge n° 10/1977)

Parametri minimi di incidenza per la determinazione degli oneri di urbanizzazione						
		Tabella C3	Tabella C2	Interventi di Nuova Costruzione, Demolizione e Ricostruzione	Interventi di Restauro, Risanamento Conservativo e Ristrutturazione	
E1 - Parcheggi coperti e silos autoveicoli	Gli oneri risultanti dall'applicazione della tabella C2 per le attività commerciali e direzionali, vanno moltiplicati per il parametro 4 e riferiti a posto macchina					
	Gli oneri risultanti dall'applicazione della tabella C2 per le attività commerciali e direzionali, vanno moltiplicati per il parametro 0,2 e riferiti al mq di superficie lorda di pavimento					
E2 - Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, varie ed assimilabili	Gli oneri risultanti dall'applicazione della tabella C2 per le attività commerciali e direzionali, vanno moltiplicati per il parametro 0,2 e riferiti, nel caso di impianti sportivi coperti, al mq della superficie coperta e, nel caso di impianti scoperti, al mq di superficie lorda di pavimento dei servizi annessi					
	Gli oneri risultanti dall'applicazione della tabella C2 per le attività commerciali e direzionali, vanno moltiplicati per il parametro 0,3 e riferiti al mq di superficie lorda di pavimento					
E3 - Attrezzature sportive	Gli oneri risultanti dall'applicazione della tabella C2 per le attività commerciali e direzionali, vanno moltiplicati per il parametro 0,2 e riferiti, nel caso di impianti sportivi coperti, al mq della superficie coperta e, nel caso di impianti scoperti, al mq di superficie lorda di pavimento dei servizi annessi					
	Gli oneri risultanti dall'applicazione della tabella C2 per le attività commerciali e direzionali, vanno moltiplicati per il parametro 0,3 e riferiti al mq di superficie lorda di pavimento					
E4 - Attrezzature per lo spettacolo	Gli oneri risultanti dall'applicazione della tabella C2 per le attività commerciali e direzionali, vanno moltiplicati per il parametro 0,2 e riferiti al mq di superficie lorda di pavimento					
	Gli oneri risultanti dall'applicazione della tabella C2 per le attività commerciali e direzionali, vanno moltiplicati per il parametro 0,3 e riferiti al mq di superficie lorda di pavimento					
Ambito di intervento con presenza di attività di interesse generale						
E1 - Parcheggi coperti e silos autoveicoli	u1	4,00	1,00	€ 173,84 mq	50%	€ 86,92 mq
	u2	4,00	1,00	€ 240,68 mq	50%	€ 120,34 mq
E2 - Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, varie ed assimilabili				€ 414,52 mq		€ 207,26 mq
E3 - Attrezzature sportive	u1	0,20	1,00	€ 8,69 mq	50%	€ 4,35 mq
	u2	0,20	1,00	€ 12,03 mq	50%	€ 6,02 mq
E4 - Attrezzature per lo spettacolo				€ 20,73 mq		€ 10,36 mq
E3 - Attrezzature sportive	u1	0,10	1,00	€ 4,35 mq	50%	€ 2,17 mq
	u2	0,10	1,00	€ 6,02 mq	50%	€ 3,01 mq
E4 - Attrezzature per lo spettacolo				€ 10,36 mq		€ 5,18 mq
E3 - Attrezzature sportive	u1	0,30	1,00	€ 13,04 mq	50%	€ 6,52 mq
	u2	0,30	1,00	€ 18,05 mq	50%	€ 9,03 mq
E4 - Attrezzature per lo spettacolo				€ 31,09 mq		€ 15,54 mq