

ALLEGATO "A"

TABELLA ONERI RIASSUNTIVA

2025

in vigore dal 01/01/2025

TABELLA A1

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

DESCRIZIONE			URBANIZZAZIONE PRIMARIA	URBANIZZAZIONE SECONDARIA	TOTALE	
1	PDL/COMPARTI - NUOVA COSTRUZIONE		€/mc	118,35 (€/mq.) 20,45 (€/mc.)	56,89 77,33	
2	INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE/SOSTITUZIONE CON P.I.U. / P.D.R., (art. 46 – 2.3 comma 5 delle NTA del RU)		su lotti di terreno superiori a mq.1.200 (o potenziale insediativo superiore a 2.000 mc.) con tipologie insediative composte da più unità edilizie che necessitano di notevoli ed estese opere di urbanizzazione			
3	NUOVA COSTRUZIONE SOSTITUZIONE EDILIZIA - CON INTERVENTO DIRETTO	indice edif <1,5 mc/mq	€/mc	24,54	68,27	92,81
		indice edif. Compreso tra 1,50-3,00 mc/mq.		15,34	42,66	58,00
4	AMPLIAMENTI/RIALZAMENTI/ NUOVE COSTRUZIONI		€/mc	10,46	35,55	46,01
5	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA - CAMBIO D'USO, CON INTERVENTO DIRETTO -		€/mc	3,14	10,66	13,80
6	ONERI DERURALIZZAZIONI, INERENTI LE SOLE ZONE AGRICOLE,		€/mc			13,80

note:

In riferimento all'art. 191 della LRT 65/14 occorre precisare:

Comma 3 – per gli interventi nei piani per l'edilizia economica e popolare non sono dovuti Oneri;

Comma 4 – per gli interventi nei piani per insediamenti produttivi non sono dovuti Oneri di Urbanizzazione, fatto salvo il contributo costo costruzione per gli insediamenti turistici, commerciali e direzionali;

Comma 5 – le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite a totale carico dei privati ed in tal caso la quota di oneri riferiti alla urbanizzazione primaria non è dovuta, quindi resta dovuta la quota di oneri dell'urbanizzazione secondaria, per quanto scomputabile se realizzata anche in parte, ed il contributo costo costruzione per gli insediamenti civili, turistici, commerciali e direzionali;

Si precisa che in caso di realizzazione complessiva di opere con costi superiori all'importo tabellare, potrà essere scomputata l'intera somma con le modalità di approvazione degli atti deliberativi connessi, dandone atto nelle specifiche convenzioni urbanistiche, così come per il seguente PUNTO 2).

^ € 90,00 a mq. riferita alle sole superfici delle opere senza costo dell'area, da valutarsi per perequazione con le singole tabelle inerenti le OO.UU Primarie.

Riduzione delle OO.UU Secondarie per interventi d'incentivazione dell'edilizia sostenibile pari a –55 % relativi agli interventi edilizi di cui ai punti 1-2-3-4

TABELLA A2

INSEDIAMENTI ARTIGIANALI INDUSTRIALE

DESCRIZIONE			URBANIZZAZIONE PRIMARIA	URBANIZZAZIONE SECONDARIA	TOTALE	
1	PDL/COMPARTI - NUOVA COSTRUZIONE		€/mq.	118,35 (€/mq.) 32,51 (€/mq.)	30,29 62,81	
2	INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE/SOSTITUZIONE CON P.I.U. / P.D.R., (art. 46 – 2.3 comma 5 delle NTA del RU)		su lotti di terreno superiori a mq.1.200 (o potenziale insediativo superiore a 2.000 mc.) con tipologie insediative composte da più unità edilizie che necessitano di notevoli ed estese opere di urbanizzazione			
3	NUOVA COSTRUZIONE SOSTITUZIONE EDILIZIA - CON INTERVENTO DIRETTO	indice edif <1,5 mc/mq	€/mq.	39,00	36,35	75,35
		indice edif. Compreso tra 1,50-3,00 mc/mq.		26,01	24,22	50,24
4	AMPLIAMENTI/RIALZAMENTI/ NUOVE COSTRUZIONI		€/mq.	28,73	30,29	59,02
5	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA - CAMBIO D'USO, CON INTERVENTO DIRETTO -		€/mq.	8,62	9,08	17,70
6	ONERI DERURALIZZAZIONI, INERENTI LE SOLE ZONE AGRICOLE,		€/mq.			17,70

note:

Nel caso di fabbricati artigianali industriali che comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale gli importi di cui sopra subiscono una maggiorazione del 50%

Il cambio d'uso da un'attività all'altra e' sempre oneroso verificando le potenzialità di parcheggio ai sensi dell'art. 16-17-18 delle NTA del R.U.

^ € 90,00 a mq. riferita alle sole superfici delle opere senza costo dell'area, da valutarsi per perequazione con le singole tabelle inerenti le OO.UU Primarie dovute alle singole e specifiche destinazioni d'uso.

Riduzione delle OO.UU Secondarie per interventi d'incentivazione dell'edilizia sostenibile pari a -55 % relativi agli interventi edilizi di cui ai punti 1-2-3-4

TABELLA A2

ARTIGIANALI INDUSTRIALE

categorie speciali ISTAT 1971:

301 Alimentari – 303 Tessili – 305 Calzature –
313 Chimiche e affini – Cartiere e Cartotecniche

DESCRIZIONE			URBANIZZAZIONE PRIMARIA	URBANIZZAZIONE SECONDARIA	TOTALE	
1	PDL/COMPARTI - NUOVA COSTRUZIONE		€/mq. 118,35 (€/mq.) 37,10 (€/mq.)	30,29	67,39	
2	INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE/SOSTITUZIONE CON P.I.U. / P.D.R., (art. 46 – 2.3 comma 5 delle NTA del RU)		su lotti di terreno superiori a mq.1.200 (o potenziale insediativo superiore a 2.000 mc.) con tipologie insediative composte da più unità edilizie che necessitano di notevoli ed estese opere di urbanizzazione			
3	NUOVA COSTRUZIONE SOSTITUZIONE EDILIZIA - CON INTERVENTO DIRETTO	indice edif <1,5 mc/mq	€/mq.	44,52	36,35	80,87
		indice edif. Compreso tra 1,50-3,00 mc/mq.		29,70	24,22	53,92
4	AMPLIAMENTI/RIALZAMENTI/ NUOVE COSTRUZIONI		€/mq.	37,10	30,29	67,39
5	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA - CAMBIO D'USO, CON INTERVENTO DIRETTO -		€/mq.	11,14	9,08	20,22
6	ONERI DERURALIZZAZIONI, INERENTI LE SOLE ZONE AGRICOLE,		€/mq.			20,22

note:

Nel caso di fabbricati artigianali industriali che comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale gli importi di cui sopra subiscono una maggiorazione del 50%

Il cambio d'uso da un'attività all'altra e' sempre oneroso verificando le potenzialità di parcheggio ai sensi dell'art. 16-17-18 delle NTA del R.U.

^ € 90,00 a mq. riferita alle sole superfici delle opere senza costo dell'area, da valutarsi per perequazione con le singole tabelle inerenti le OO.UU Primarie dovute alle singole e specifiche destinazioni d'uso.

Riduzione delle OO.UU Secondarie per interventi d'incentivazione dell'edilizia sostenibile pari a -55 % relativi agli interventi edilizi di cui ai punti 1-2-3-4

TABELLA A3

INSEDIAMENTI TURISTICI COMMERCIALI DIREZIONALI

DESCRIZIONE			URBANIZZAZIONE PRIMARIA	URBANIZZAZIONE SECONDARIA	TOTALE	
1	PDL/COMPARTI - NUOVA COSTRUZIONE		€/mc.	118,35 (€/mq.) 32,86 (€/mc.)	16,57 49,43	
2	INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE/SOSTITUZIONE CON P.I.U. / P.D.R., (art. 46 – 2.3 comma 5 delle NTA del RU)		su lotti di terreno superiori a mq.1.200 (o potenziale insediativo superiore a 2.000 mc.) con tipologie insediative composte da più unità edilizie che necessitano di notevoli ed estese opere di urbanizzazione			
3	NUOVA COSTRUZIONE SOSTITUZIONE EDILIZIA - CON INTERVENTO DIRETTO	indice edif <1,5 mc/mq	€/mc	39,44	19,88	59,32
		indice edif. Compreso tra 1,50-3,00 mc/mq.		27,92	14,08	42,00
4	AMPLIAMENTI/RIALZAMENTI/ NUOVE COSTRUZIONI		€/mc	32,87	18,22	51,09
5	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA - CAMBIO D'USO, CON INTERVENTO DIRETTO -		€/mc	9,86	5,47	15,34
6	ONERI DERURALIZZAZIONI, INERENTI LE SOLE ZONE AGRICOLE,		€/mc			15,34

note:

Nel caso di fabbricati TURISTICI, COMMERCIALI, DIREZIONALI che comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale gli importi di cui sopra subiscono una maggiorazione del 50%

^ € 90,00 a mq. riferita alle sole superfici delle opere senza costo dell'area, da valutarsi per perequazione con le singole tabelle inerenti le OO.UU Primarie dovute alle singole e specifiche destinazioni d'uso.

Riduzione delle OO.UU Secondarie per interventi d'incentivazione dell'edilizia sostenibile pari a -55 % relativi agli interventi edilizi di cui ai punti 1-2-3-4

Il cambio d'uso da un'attività all'altra e' sempre oneroso verificando le potenzialità di parcheggio ai sensi dell'art. 15 delle NTA del R.U.

TABELLA A4

INSEDIAMENTI COMMERCIALI ALL'INGROSSO

DESCRIZIONE			URBANIZZAZIONE PRIMARIA	URBANIZZAZIONE SECONDARIA	TOTALE	
1	PDL/COMPARTI - NUOVA COSTRUZIONE		€/mq.	118,35 (€/mq.) 61,78 (€/mq.)	19,76 81,54	
2	INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE/SOSTITUZIONE CON P.I.U. / P.D.R., (art. 46 – 2.3 comma 5 delle NTA del RU)		su lotti di terreno superiori a mq.1.200 (o potenziale insediativo superiore a 2.000 mc.) con tipologie insediative composte da più unità edilizie che necessitano di notevoli ed estese opere di urbanizzazione			
3	NUOVA COSTRUZIONE SOSTITUZIONE EDILIZIA - CON INTERVENTO DIRETTO	indice edif <1,5 mc/mq	€/mq.	74,15	23,72	97,87
		indice edif. Compreso tra 1,50-3,00 mc/mq.		52,52	16,81	69,33
4	AMPLIAMENTI/RIALZAMENTI/ NUOVE COSTRUZIONI		€/mq.	48,16	19,76	67,93
5	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA - CAMBIO D'USO, CON INTERVENTO DIRETTO -		€/mq.	14,45	5,93	20,38
6	ONERI DERURALIZZAZIONI, INERENTI LE SOLE ZONE AGRICOLE,		€/mq.			20,38

note:

Nel caso di fabbricati COMMERCIALI ALL'INGROSSO che comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale gli importi di cui sopra subiscono una maggiorazione del 50%

^ € 90,00 a mq. riferita alle sole superfici delle opere senza costo dell'area, da valutarsi per perequazione con le singole tabelle inerenti le OO.UU Primarie dovute alle singole e specifiche destinazioni d'uso.

Riduzione delle OO.UU Secondarie per interventi d'incentivazione dell'edilizia sostenibile pari a -55 % relativi agli interventi edilizi di cui ai punti 1-2-3-4

Il cambio d'uso da un'attività all'altra e' sempre oneroso verificando le potenzialità di parcheggio ai sensi dell'art.15 delle NTA

CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

INTERVENTI: ABITAZIONI AVENTI SUPERFICI UTILI:

superiore a mq 160 e accessori $\geq$ mq 60	10%
compreso tra mq 160 e mq 130 e accessori $\leq$ mq 55	9%
compreso tra mq 130 e mq 110 e accessori $\leq$ mq 50	9%
compreso tra mq 110 e mq 95 e accessori $\leq$ mq 45	8%
inferiore a mq 95 e accessori $\leq$ mq 40	8%
Abitazioni aventi caratteristiche di lusso (D.M. 2-8-1969)	10%

INTERVENTI: EDIFICI COMMERCIALI TURISTICI DIREZIONALI

Attività Commerciali esercizi di vicinato	5%
Attività Commerciali sopra i 250 mq. di S.V	7%
Edifici Turistici	5%
Edifici Direzionali	8%

costo base €/mq. 569,39

MONETIZZAZIONE PARCHEGGI = €/pb	3451,85	La superficie di riferimento ai sensi dell'art. 16 NTA del R.U. è pari a mq. 25 compreso uno stallone standard di m. 2,20 x 5,00; il costo a mq., comprendente le spese medie di realizzazione + le spese tecniche, è congruo ad €. 105,00
MONETIZZAZIONE PARCHEGGI = €/pa	4857,96	La superficie di riferimento ai sensi dell'art. 17 NTA del R.U. è pari a mq. 25 compreso uno stallone standard di m. 2,20 x 5,00; il costo a mq., comprendente le spese medie di realizzazione + le spese tecniche, è congruo ad €. 105,00

NOTE:

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

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 energie rinnovabili fino a 3 kw;
- b) per gli edifici da realizzare con struttura portante in muratura di pietrame e/o laterizio;
- c) per gli interventi di bioedilizia;

Le percentuali di applicazione sopra indicate sono ridotte di 3 punti nei casi di una riduzione minima del 50% dell'indice di prestazione energetica previsto dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, comprendendo anche l'effettiva realizzazione di impianti relativi alle energie rinnovabili superiore a 3 kw per unità abitativa e 10 kw per le altre destinazioni d'uso