



**ALLEGATO B**



# COMUNE DI BAGNONE

PROVINCIA DI MASSA-CARRARA

AREA TECNICA

**AGGIORNAMENTO 2021**  
**ONERI DI URBANIZZAZIONE**  
**COSTO DI COSTRUZIONE**  
**DIRITTI ISTRUTTORIA**  
**(L.R.T. 65/2014)**

**TABELLE**

<b>Documenti</b>	<b>IMPORTI</b>
Certificati di destinazione urbanistica Normali (entro 30 Giorni) - Prime 10 particelle	€ 30,00
Certificati di destinazione urbanistica Normali – ogni 10 particelle successive	€ 20,00
Certificati di destinazione urbanistica urgenti - (entro 10 Giorni) - Prime 10 particelle	€ 40,00
Certificati di destinazione urbanistica Urgenti – ogni 10 particelle successive	€ 30,00
SCIA (art. 135 L.R. 65/14) escluso comma 2 lett. a)	€ 130,00
SCIA (art. 135 comma 2 lett. a) L.R. 65/14) abbattimento barriere architettoniche	gratuita
SCIA (art. 134 comma 2 L.R. 65/14) alternativa al PDC	€ 150,00
CILA (art. 136 L.R. 65/14)	€ 100,00
CIL (art. 136 L.R. 65/14)	€ 40,00
PAS (procedura abilitativa semplificata),	€ 130,00
Autorizzazione paesaggistica	€ 100,00
Autorizzazione vincolo idrogeologico	€ 80,00
Autorizzazione manomissione suolo pubblico	€ 100,00
Autorizzazione occupazione temporanea suolo pubblico	€ 10,00
Autorizzazione occupazione permanente suolo pubblico	€ 30,00
Altre Autorizzazioni	€ 80,00
Permessi di costruire – prima unità immobiliare	€ 250,00
Permessi di costruire - ogni unità immobiliare successiva	€ 150,00
Permessi di costruire Attestazione di conformità in sanatoria	€ 250,00
Piano attuativo iniziativa privata	€ 450,00
Richiesta di varianti RU o PS	€ 200,00
Richiesta di varianti RU in diminuzione e schedature fabbricati e loro modifica	€ 50,00
Deposito certificato di agibilità (art. 149 L.R. 65/14)	€ 50,00
Ritardato pagamento diritti (entro 30 Giorni)	10%
Ritardato pagamento diritti (da 30 a 60 Giorni)	50%
Ritardato pagamento diritti (oltre 60 giorni)	100%
Attestazioni, atti e certificazioni varie senza ricerca di archivio	€ 20,00
Attestazioni, atti e certificazioni varie con ricerca di archivio	€ 50,00
Attestazioni, atti e certificazioni varie con sopralluogo	€ 120,00
Richiesta di accesso atti edilizia privata ex L.241/1990 dai titolari o delegati	€ 20,00 oltre rimborso copie
Richiesta di accesso atti ex L.241/1990 dai non titolari	€ 50,00 oltre rimborso copie
Richiesta di accesso atti ex L.241/1990 dai CTU	€ 30,00 oltre rimborso copie

<b>RIMBORSO copie atti</b>	<b>IMPORTI</b>
Formato A4 – bianco e nero	€ 0,30
Formato A3 – bianco e nero	€ 0,60
Formato A4 – a colori	€ 0,80
Formato A3 – a colori	€ 1,50

**TABELLE PARAMETRICHE DI INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA – TAB. A1**

<b>TIPO DI INTERVENTO E RIFERIMENTI NORMATIVI</b>		<b>Tab.A1</b>	
		Residenziale (€/mc)	
		<b>AGGIORNATA</b>	
<b>1</b>	- Ristrutturazione edilizia; - Manutenzione straordinaria – Restauro e Risanamento Conservativo, nei casi previsti dall’art. 184 c.1 L.R. 65/14: a) aumento delle superfici utili abitabili o agibili; b) mutamento delle destinazioni d’uso; c) aumento del numero di unità immobiliari.	Up	1,70
		Us	4,92
		<b>TOT</b>	<b>6,63</b>
<b>2</b>	Oneri verdi: per il mutamento della destinazione d’uso agricola degli edifici rurali ex art. 83 L.R. 65/14 e art. 27 delle N.T.A. del vigente R.U.	Up	6,82
		Us	19,69
		<b>TOT</b>	<b>26,51</b>
<b>3a</b>	-Sostituzione edilizia con recupero volumetrico senza variazione d’uso (ART. 134 c.1 lettere a L) della L.R. 65/14)	Up	4,54
		Us	13,13
		<b>TOT</b>	<b>17,67</b>
<b>3b</b>	-Sostituzione edilizia con recupero volumetrico con variazione d’uso (ART. 134 c.1 lettere a L) della L.R. 65/14)	Up	6,82
		Us	19,69
		<b>TOT</b>	<b>26,51</b>
<b>4</b>	- Nuova edificazione – Ristrutturazione Urbanistica – Sostituzione Edilizia ART. 134 c.1 della L.R. 65/14, lettere a-b-b/bis-f-g:  ZONE A-D-F-RU	Up	6,82
		Us	19,69
		<b>TOT</b>	<b>26,51</b>
<b>5</b>	- Nuova edificazione – Ristrutturazione Urbanistica – Sostituzione Edilizia ART. 134 c.1 della L.R. 65/14, lettere a-b-b/bis-f-g:  ZONE B-C-E-RR	Up	5,68
		Us	16,41
		<b>TOT</b>	<b>22,09</b>

**TABELLE PARAMETRICHE DI INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE  
PRIMARIA E SECONDARIA - TAB. A2 – A3 – A4**

TIPO DI INTERVENTO			Tab.A2	Tab.A3	Tab.A4
			Industriale Artigianale  €/mq	Commerciale Turistico Direzionale  €/mc	Commerciale ingrosso, Magazzini commercio al dettaglio  €/mq
<b>1</b>	- Ristrutturazione edilizia; - Manutenzione straordinaria – Restauro e Risanamento Conservativo, nei casi previsti art. 184 c.1 L.R. 65/14: a) aumento delle superfici utili abitabili o agibili; b) mutamento delle destinazioni d’uso; c) aumento del numero di unità immobiliari.	Up	2,27	2,27	3,97
		Us	2,09	1,13	1,33
		<b>Tot</b>	<b>4,36</b>	<b>3,40</b>	<b>5,30</b>
<b>2</b>	Oneri verdi: per il mutamento della destinazione d’uso agricola degli edifici rurali ex art. 83 L.R. 65/14 e art. 27 delle N.T.A. del vigente R.U.	Up	9,10	9,10	15,90
		Us	8,33	4,55	5,30
		<b>Tot</b>	<b>17,42</b>	<b>13,65</b>	<b>21,20</b>
<b>3a</b>	Sostituzione edilizia con recupero volumetrico senza variazione d’uso (art. 134 c.1 lettera “L”) L.R. 65/14	Up	6,06	6,06	10,60
		Us	5,55	3,03	3,54
		<b>Tot</b>	<b>11,61</b>	<b>9,09</b>	<b>14,13</b>
<b>3b</b>	Sostituzione edilizia con recupero volumetrico con variazione d’uso (art. 134 c.1 lettera “L”) L.R. 65/14	Up	9,10	9,10	15,90
		Us	8,33	4,55	5,30
		<b>Tot</b>	<b>17,42</b>	<b>13,65</b>	<b>21,20</b>
<b>4</b>	Nuova edificazione – Ristrutturazione Urbanistica – Sostituzione Edilizia Art. 134 c.1 della L.R. 65/14, lettere a-b-b/bis-f-g: ZONE A-E-RU	Up	9,10	9,10	15,90
		Us	8,33	4,55	5,30
		<b>Tot</b>	<b>17,42</b>	<b>13,65</b>	<b>21,20</b>
<b>5</b>	Nuova edificazione – Ristrutturazione Urbanistica – Sostituzione Edilizia Art. 134 c.1 della L.R. 65/14, lettere a-b-b/bis-f-g: ZONE D	Up	7,58	7,58	13,25
		Us	6,94	3,79	4,442
		<b>Tot</b>	<b>14,52</b>	<b>11,37</b>	<b>17,67</b>
<b>6</b>	Nuova edificazione – Ristrutturazione Urbanistica – Sostituzione Edilizia Art. 134 c.1 della L.R. 65/14, lettere a-b-b/bis-f-g: ZONE B-C-F-RR	Up	8,34	8,34	14,58
		Us	7,64	4,16	4,86
		<b>Tot</b>	<b>15,98</b>	<b>12,50</b>	<b>19,44</b>

## TABELLA AGGIORNAMENTO DEI COSTI UNITARI DI COSTRUZIONE <sup>(1)</sup>

INTERVENTO	Residenziale	Commerciale - Turistico Direzionale
- Nuova edificazione – Ristrutturazione Urbanistica – Sostituzione Edilizia ART. 134 c.1 della L.R. 65/14, lettere a-b-b/bis-f-g	€/mq 260,11	€/mq 260,11
- Ristrutturazione edilizia; - Manutenzione straordinaria – Restauro e Risanamento Conservativo, nei casi previsti dall’art. 184 c.1 L.R. 65/14: a) aumento delle superfici utili abitabili o agibili; b) mutamento delle destinazioni d’uso; c) aumento del numero di unità immobiliari.	€/mq 182,08	€/mq 182,08

(1) - D.M.L.L.P.P. del 20.06.1990 con adeguamento ISTAT (dicembre 2020)

## TABELLA APPLICAZIONE PERCENTUALI DEL COSTO DI COSTRUZIONE

Destinazione	Caratteristiche tipologiche delle costruzioni	%	note
Residenziale	1) <u>Abitazioni aventi superficie utile:</u>		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 l’energia solare; b) per gli edifici da realizzare con struttura portante in muratura di pietrame e/o laterizio; c) per gli interventi di bioedilizia come definiti dal R.E;
	a) superiore a mq 160 e accessori >= mq. 60	7%	
	b) compresa tra mq. 160 e mq. 130 e accessori <= mq 55	6%	
	c) compresa tra mq. 130 e mq. 110 e accessori <= mq 50	6%	
	d) compresa tra mq. 110 e mq. 95 e accessori <= mq 45	5%	
	e) inferiore a mq 95 e accessori <= mq 40	5%	
	2) <u>Abitazioni aventi caratteristiche di lusso</u> (D.M.2.8.1969)	10%	
Piscine pertinenziali	(*)	10%	Pertinenziali a fabbricati già esistenti
Commerciale	////////////////////	7%	
Turistico Direzionale	////////////////////	6%	

(\*) Per le piscine pertinenziali non è prevista la corresponsione di oneri di urbanizzazione. Il contributo di cui all’art. 183 della L.R. 65/14 si dovrà calcolare solo relativamente all’incidenza del costo di costruzione (art. 185 della L.R. 65/14), prendendo come riferimento la superficie della piscina e dell’area pavimentata circostante (solarium e marciapiedi), ridotta al 60% in quanto superficie non residenziale (S<sub>rn</sub> = 60% della superficie netta pavimentata non drenante).

Il costo di costruzione si otterrà dalla seguente formula, nella quale il costo unitario verrà incrementato del 10% ai sensi dell’art. 7 del D.M. 801/77, verrà moltiplicato per la S<sub>nr</sub> e per il 10%:

$286,12 \text{ €/mq} \times S_{nr} \times 10\%$
---

Bagnone 15.02.2021

Il Responsabile Area Tecnica  
Geom. Corbani Roberto