



## COMUNE DI VALLECROSA

Provincia di Imperia

*AREA TECNICA*

Via Orazio Raimondo 71, CAP 18019 - Tel. 0184 2552208 - Fax 0184 290920 –  
C.F. e P.I. 00247350085 – C.C.P. n. 13546189  
[www.comune.vallecrosia.im.it](http://www.comune.vallecrosia.im.it) - [comune.vallecrosia@legalmail.it](mailto:comune.vallecrosia@legalmail.it)

# TARIFFE URBANISTICHE

da applicarsi in sede di rilascio  
dei Permessi di Costruire

*Legge Regionale 07.04.1995, n° 25*

**Aggiornamento fino a Febbraio 2014**  
*(Variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo)*

Allegata alla Deliberazione della G.C. n° 26 del 20.03.2014

**COMUNE DI VALLECROSA**  
**Provincia di Imperia**

aggiornamento fino a Febbraio 2014  
variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo

**ONERI DI PERMESSI DI COSTRUIRE**

**RESIDENZIALE**

**NUOVA COSTRUZIONE**

€/MQ (superficie imponibile)

Residenziale normale	147,54 (A+B)
Residenziale con caratteristiche superiori	157,13 (A+B+D1)
Residenziale sottoposto a S.U.A.	199,34 (A+B+D2)

**RISTRUTTURAZIONE**

Pesante (es. : Legge 24/2001, frazionamenti alloggi, aumento unità, cambio uso) (r.70%)

Residenziale normale	44,26 (B1 = 28,77 B2 = 15,49)
Residenziale con caratteristiche superiori	47,14 (B1 = 30,64 B2 = 16,50)
Residenziale sottoposto a S.U.A.	59,80 (B1 = 38,87 B2 = 20,93)

B1 = urbanizzazione primaria = 65%  
B2 = urbanizzazione secondaria (interesse generale) = 35%

## TABELLA ONERI L.R. 25/95

### RESIDENZIALE

Costo di costruzione A € 47,94  
Opere di Urbanizzazione ed aree B € 99,60

$$B = (\text{€ } 99,60) = B1 (\text{€ } 64,74) + B2 (\text{€ } 34,86)$$

#### NOTE :

A = Costo di costruzione - mai scomputabile

B = Opere di Urbanizzazione ed Aree (suddiviso in B1 e B2) e precisamente :

B1 = Urbanizzazione primaria (interesse dell'operatore) = 65% scomputabile se valutato l'interesse economico

B2 = Urbanizzazione secondaria (interesse generale) = 35% scomputabile solo se l'opera è ritenuta e dichiarata di interesse generale

#### Calcolo delle riduzioni C

$$C1 = B2 \times -00\% = \text{€ } 34,86 \times -00\% = \text{€ } 0,00$$

totale riduzioni C = C1 = € 0,00

#### Calcolo incrementi D

- per caratteristiche tipologiche superiori D1 = + 20% di A = € 47,94 x 20% = € 9,59

- per interventi in aree non urbanizzate D2 = + 50% di B = € 99,60 x 50% = € 49,80

Pertanto il calcolo della TUB = A + B - C + D

$$\text{€ } 47,94 + \text{€ } 99,60 - \text{€ } 0,00 = \text{€ } 147,54$$

fattore K (Comune di classe A = 100%)

$$\text{€ } 147,54 \times 100\% = \dots \text{€ } 147,54 \text{ normale}$$

$$\text{€ } 47,94 + \text{€ } 99,60 - \text{€ } 0,00 + \text{€ } 9,59 = \text{€ } 157,13$$

fattore K (Comune di classe A = 100%)

$$\text{€ } 157,13 \times 100\% = \dots \text{€ } 157,13 \text{ con caratteristiche tipologiche superiori}$$

$$\text{€ } 49,94 + \text{€ } 99,60 - \text{€ } 0,00 + \text{€ } 49,80 = \text{€ } 199,34$$

fattore K (Comune di classe A = 100%)

$$\text{€ } 199,34 \times 100\% = \dots \text{€ } 199,34 \text{ per interventi in aree non urbanizzate}$$

## ONERI DI PERMESSO DI COSTRUIRE

### **TURISTICO**

*Ospitalità e ricettività alberghiera, all'aria aperta, nonché extraalberghiera ai sensi della vigente legislazione in materia*

#### NUOVA COSTRUZIONE

€/MQ (superficie imponibile)

**Turistico normale**

**112,53**

**Turistico sottoposto a S.U.A.**

**158,65**

#### RISTRUTTURAZIONE

Pesante (riduzione 70%)

**Turistico normale**

**33,76** (B1 = 8,44 B2 = 25,32)

**Turistico sottoposto a S.U.A.**

**47,60** (B1 = 11,90 B2 = 35,70)

#### TABELLA ONERI L.R. 25/95 TURISTICO

Costo di costruzione A € 47,96  
Opere di Urbanizzazione ed aree B € 92,24

$B = (\text{€ } 92,24) = B1 (\text{€ } 69,18) + B2 (\text{€ } 23,06)$

B1 = urbanizzazione primaria = 75%

B2 = urbanizzazione secondaria = 25%

#### Calcolo delle riduzioni C

$C3 = B \times -30\% = \text{€ } 92,24 \times -30\% = \text{€ } 27,67$

totale riduzioni C = C3 = € 27,67

#### Calcolo incrementi D

- per interventi in aree non urbanizzate D2 = +50% di B = € 92,24 x 50% = € 46,12

Pertanto il calcolo della TUB = A + B - C + D

$\text{€ } 47,96 + \text{€ } 92,24 - \text{€ } 27,67 = \text{€ } 112,53$

fattore K (Comune di classe A = 100%)

$\text{€ } 112,53 \times 100\% = \dots \text{€ } 112,53$  normale

$\text{€ } 47,96 + \text{€ } 92,24 - \text{€ } 27,67 + \text{€ } 46,12 = \text{€ } 158,65$

fattore K (Comune di classe A = 100%)

$\text{€ } 158,65 \times 100\% = \dots \text{€ } 158,65$  per interventi in aree non urbanizzate

## ONERI DI PERMESSO DI COSTRUIRE

### **TURISTICO CONVENZIONATO**

*Strutture alberghiere munite di atto d'obbligo inerente il mantenimento della destinazione d'uso per 10 anni*

#### NUOVA COSTRUZIONE

€/MQ (superficie imponibile)

Turistico convenzionato normale	91,59
Turistico convenzionato sottoposto a S.U.A.	122,96

#### RISTRUTTURAZIONE

Pesante (riduzione 70%)

Turistico convenzionato normale	27,48
Turistico convenzionato sottoposto a S.U.A.	36,89

#### TABELLA ONERI L.R. 25/95 TURISTICO CONVENZIONATO

Costo di costruzione	A	€ 47,67
Opere di Urbanizzazione ed aree	B	€ 62,74

$$B = (\text{€ } 62,74) = B1 (\text{€ } 62,74) + B2 (\text{€ } 0,00)$$

$$B1 = \text{urbanizzazione primaria} = 100\%$$

$$B2 = \text{urbanizzazione secondaria} = 0$$

#### Calcolo delle riduzioni C

$$C3 = B \times 30\% = \text{€ } 62,74 \times 30\% = \text{€ } 18,82$$

$$\text{totale riduzioni C} = C3 = \text{€ } 18,82$$

#### Calcolo incrementi D

$$\text{- per interventi in aree non urbanizzate } D2 = +50\% \text{ di } B = \text{€ } 62,74 \times 50\% = \text{€ } 31,37$$

Pertanto il calcolo della TUB = A + B - C + D

$$\text{€ } 47,67 + \text{€ } 62,74 - \text{€ } 18,82 = \text{€ } 91,59$$

fattore K (Comune di classe A = 100%)

$$\text{€ } 91,59 \times 100\% = \dots \text{€ } 91,59 \text{ normale}$$

$$\text{€ } 47,67 + \text{€ } 62,74 - \text{€ } 18,82 + \text{€ } 31,37 = \text{€ } 122,96$$

fattore K (Comune di classe A = 100%)

$$\text{€ } 122,96 \times 100\% = \dots \text{€ } 122,96 \text{ per interventi in aree non urbanizzate}$$

## ONERI DI PERMESSO DI COSTRUIRE

### **COMMERCIALE – DIREZIONALE**

*Distribuzione al dettaglio - Uffici*

#### NUOVA COSTRUZIONE

€/MQ (superficie imponibile)

Commerciale direzionale normale	158,66
Commerciale direzionale sottoposto a S.U.A.	237,99

#### RISTRUTTURAZIONE

Pesante (riduzione 70%)

Commerciale direzionale normale	47,60	(B1 = 11,90 B2 = 35,70)
Commerciale direzionale sottoposto a S.U.A.	71,40	(B1 = 17,85 B2 = 53,55)

#### TABELLA ONERI L.R. 25/95 COMMERCIALE DIREZIONALE

Costo di costruzione	A	€ 47,98
Opere di Urbanizzazione ed aree	B	€ 158,66

$$B = (\text{€ } 158,66) = B1 (\text{€ } 118,99) + B2 (\text{€ } 39,67)$$

$$B1 = \text{urbanizzazione primaria} = 75\%$$

$$B2 = \text{urbanizzazione secondaria} = 25\%$$

#### Calcolo delle riduzioni C

$$C3 = B \times 30\% = \text{€ } 158,66 \times 30\% = \text{€ } 47,60$$

$$\text{totale riduzioni C} = C3 = \text{€ } 47,60$$

#### Calcolo incrementi D

$$\text{- per interventi in aree non urbanizzate } D2 = +50\% \text{ di } B = \text{€ } 158,66 \times 50\% = \text{€ } 79,33$$

$$\text{Pertanto il calcolo della TUB} = A + B - C + D$$

$$\text{€ } 47,60 + \text{€ } 158,66 - \text{€ } 47,60 = \text{€ } 158,66$$

fattore K (Comune di classe A = 100%)

$$\text{€ } 158,66 \times 100\% = \dots \text{€ } 158,66 \text{ normale}$$

$$\text{€ } 47,60 + \text{€ } 158,66 - \text{€ } 47,60 + \text{€ } 79,33 = \text{€ } 237,99$$

fattore K (Comune di classe A = 100%)

$$\text{€ } 237,99 \times 100\% = \dots \text{€ } 237,99 \text{ per interventi in aree non urbanizzate}$$

## ONERI DI PERMESSO DI COSTRUIRE

### **PARCHEGGI E DEPOSITI**

*Autorimesse, rimessaggi, depositi e simili*

#### NUOVA COSTRUZIONE

€/MQ (superficie imponibile)

Parcheggi e depositi normale	59,03
Parcheggi e depositi sottoposti a S.U.A. tutte le zone	88,54

#### RISTRUTTURAZIONE

Pesante (riduzione 70%)

Parcheggi e depositi normale	17,71
Parcheggi e depositi sottoposti a S.U.A. tutte le zone	26,56

#### TABELLA ONERI L.R. 25/95 PARCHEGGI E DEPOSITI

Costo di costruzione	A	€ 00.000
Opere di Urbanizzazione ed aree	B	€ 59,03

$$B = (\text{€ } 59,03) = B1 (\text{€ } 59,03) + B2 (\text{€ } 0,00)$$

$$B1 = \text{urbanizzazione primaria} = 100\%$$

$$B2 = \text{urbanizzazione secondaria} = 0$$

#### Calcolo delle riduzioni C

$$C3 = B \times -00\% = \text{€ } 59,03 \times -00\% = \text{€ } 0,00$$

totale riduzioni C = C3 = € 0,00

#### Calcolo incrementi D

- per interventi in aree non urbanizzate  $D2 = +50\%$  di B = € 59,03 x 50% = € 29,51

Pertanto il calcolo della TUB = A + B - C + D

$$\text{€ } 59,03 - \text{€ } 0,00 = \text{€ } 59,03$$

fattore K (Comune di classe A = 100%)

$$\text{€ } 59,03 \times 100\% = \dots \text{€ } 59,03 \text{ normale}$$

$$\text{€ } 59,03 - \text{€ } 0,00 + \text{€ } 29,51 = \text{€ } 88,54$$

fattore K (Comune di classe A = 100%)

$$\text{€ } 88,54 \times 100\% = \dots \text{€ } 88,54 \text{ per interventi in aree non urbanizzate}$$

## ONERI DI PERMESSO DI COSTRUIRE

### **INDUSTRIA**

*Edifici per l'industria, l'artigianato, la movimentazione e la distribuzione all'ingrosso di merci*

#### NUOVA COSTRUZIONE

€/MQ (superficie imponibile)

Industria normale fuori dal C.S.

41,12

Industria sottoposta a S.U.A.

68,53

#### RISTRUTTURAZIONE

Pesante (riduzione 70%)

Industria fuori dal centro storico

12,34

Industria sottoposta a S.U.A.

20,56

#### TABELLA ONERI L.R. 25/95 INDUSTRIA

Costo di costruzione A € 00.000

Opere di Urbanizzazione ed aree B € 54,83

$B = (€ 54,83) = B1 (€ 54,83) + B2 (€ 0,00)$

B1 = urbanizzazione primaria = 100%

B2 = urbanizzazione secondaria = 0

#### Calcolo delle riduzioni C

$C2 = B \times -25\% = € 54,83 \times -25\% = € 13,71$

totale riduzioni C = C2 = € 13,71

#### Calcolo incrementi D

- per interventi in aree non urbanizzate  $D2 = +50\%$  di B = € 54,83 x 50% = € 27,41

Pertanto il calcolo della TUB = A + B - C + D

€ 54,83 - € 13,71 = € 41,12

fattore K (Comune di classe A = 100%)

€ 41,12 x 100% = ..... € 41,12 normale

€ 54,83 - € 13,71 + € 27,41 = € 68,53

fattore K (Comune di classe A = 100%)

€ 68,53 x 100% = ..... € 68,53 per interventi in aree non urbanizzate



## ONERI DI PERMESSO DI COSTRUIRE

### **SERVIZI** *di uso privato*

#### NUOVA COSTRUZIONE

€/MQ (superficie imponibile)

Servizi normale	72,28
Servizi sottoposti a S.U.A.	123,69

#### RISTRUTTURAZIONE

Pesante (riduzione 70%)

Servizi normale	21,68
Servizi sottoposti a S.U.A.	37,11

#### TABELLA ONERI L.R. 25/95 SERVIZI

Costo di costruzione	A	€ 0,00
Opere di Urbanizzazione ed aree	B	€ 102,83

$$B = (\text{€ } 102,83) = B1 (\text{€ } 102,83) + B2 (\text{€ } 0,00)$$

$$B1 = \text{urbanizzazione primaria} = 100\%$$

$$B2 = \text{urbanizzazione secondaria} = 0$$

#### Calcolo delle riduzioni C

$$C3 = B \times -30\% = \text{€ } 102,83 \times -30\% = \text{€ } 30,55$$

totale riduzioni C = C3 = € 30,55

#### Calcolo incrementi D

- per interventi in aree non urbanizzate  $D2 = +50\%$  di B = € 102,83 x 50% = € 51,41

Pertanto il calcolo della TUB = A + B - C + D

$$\text{€ } 102,83 - \text{€ } 30,55 = \text{€ } 72,28$$

fattore K (Comune di classe A = 100%)

$$\text{€ } 72,28 \times 100\% = \dots \text{€ } 72,28 \text{ normale}$$

$$\text{€ } 102,83 - \text{€ } 30,55 + \text{€ } 51,41 = \text{€ } 123,69$$

fattore K (Comune di classe A = 100%)

$$\text{€ } 123,69 \times 100\% = \dots \text{€ } 123,69 \text{ per interventi in aree non urbanizzate}$$



## ONERI DI PERMESSO DI COSTRUIRE

### **SERVIZI TURISTICI**

*di supporto alle attrezzature alberghiere (propr. privata e mista) e funzionalmente collegati alle stesse*

#### NUOVA COSTRUZIONE

€/MQ (superficie imponibile)

Servizi normale 35,99  
Servizi sottoposti a S.U.A. 61,69

#### RISTRUTTURAZIONE

Pesante (riduzione 70%)

Servizi normale 10,80  
Servizi sottoposti a S.U.A. 18,51

#### TABELLA ONERI L.R. 25/95 SERVIZI TURISTICI

Costo di costruzione A € 00,00  
Opere di Urbanizzazione ed aree B € 51,41

$$B = (\text{€ } 51,41) = B1 (\text{€ } 51,41) + B2 (\text{€ } 0,00)$$

B1 = urbanizzazione primaria = 100%  
B2 = urbanizzazione secondaria = 0

#### Calcolo delle riduzioni C

$$C3 = B \times 30\% = \text{€ } 51,41 \times 30\% = \text{€ } 15,42$$

totale riduzioni C = C3 = € 15,42

#### Calcolo incrementi D

- per interventi in aree non urbanizzate D2 = +50% di B = € 51,41 x 50% = € 25,70

Pertanto il calcolo della TUB = A + B - C + D

$$\text{€ } 51,41 - \text{€ } 15,42 = \text{€ } 35,99$$

fattore K (Comune di classe A = 100%)

$$\text{€ } 35,99 \times 100\% = \dots \text{€ } 35,99 \text{ normale}$$

$$\text{€ } 51,41 - \text{€ } 15,42 + \text{€ } 25,70 = \text{€ } 61,69$$

fattore K (Comune di classe A = 100%)

$$\text{€ } 61,69 \times 100\% = \dots \text{€ } 61,69 \text{ per interventi in aree non urbanizzate}$$