



COMUNE DI ARCIDOSSO

Provincia di Grosseto

AREA TECNICO URBANISTICA

DETERMINAZIONE N. 1
Del 13/01/2012

COPIA

Oggetto :

Oneri di urbanizzazione e costo di costruzione - Aggiornamento tabelle alle variazioni ISTAT

IL RESPONSABILE DELL'AREA

- Vista la Delibera di Consiglio Comunale n° 98 del 18/12/2002;
- Vista la Determinazione del Responsabile di Area n° 09 del 19/01/2011;
- Visto l'art. 120 comma 7 della L.R.T. 1/2005: " ai costi medi regionali, fino agli aggiornamenti di cui al comma 6 si applicano annualmente le variazioni percentuali dell'indice dei prezzi al consumo, determinate dall'ISTAT, per il mese di novembre sul corrispondente mese dell'anno precedente";
- Visto l'art. 121 comma 3 della L.R.T. 1/2005: " nei periodi intercorrenti tra le determinazioni di cui al comma 1, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT)";
- Viste le intervenute modifiche ed integrazioni alla L.R.T. 01/2005;
- Considerato che le variazioni ISTAT sono le seguenti:

Variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT relativo al 3° trim. 2011 – 3° trim. 2010 = **+ 3,7%**

Variazione indice prezzi al consumo FOI accertata dall'ISTAT relativo a nov. 2011 – nov. 2010 = **+ 3,2%**

- Visto il disciplinare inerente la "Regolamentazione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione" denominato "ALLEGATO ONERI 2011", che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
- Viste le tabelle di cui all'allegato A della L.R.T. 1/2005;
- Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n° 13 del 29/04/2011 "Regolamentazione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione. INTEGRAZIONE INERENTE GLI ONERI VERDI (art. 45 L.R.T. 01/2005)

DETERMINA

- 1) DI AGGIORNARE, AI SENSI DEGLI ART.LI 120 E 121 DELLA L.R.T. 03 GENNAIO 2005 N° 01, IN PREMESSA RICHIAMATI, IL VIGENTE DISCIPLINARE SULLA REGOLAMENTAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL COSTO DI COSTRUZIONE, CON LE VARIAZIONI ISTAT. IL DISCIPLINARE AGGIORNATO E' ALLEGATO ALLA PRESENTE E DENOMINATO "ALLEGATO ONERI 2012".

ALLEGATO ONERI 2012

REGOLAMENTAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL COSTO DI COSTRUZIONE
ai sensi della **legge regionale 03 gennaio 2005 n. 1**, recante “norme per il governo del territorio”
più specificatamente al titolo VII (contributi) capo I (tipologia e corresponsione dei contributi) e
tabelle allegate;

- **Premessa.**

Per quanto disposto dall'art.3 e dall'art.6 della legge 28 Gennaio 1977 n.10 sono state elaborate le tabelle parametriche per classi di Comuni, per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e della percentuale del costo di costruzione pubblicate in allegato alla legge Regionale 22 dicembre 1999 n. 71, e riportate in allegato alla L.R.T. 01/2005.

Le tabelle, denominate **A1 (a, b)**, **A2 (a, b)**, **A3 (a, b)**, **A4 (a, b)**, **A5 (a, b)** definiscono l'incidenza dei costi medi regionali riferiti ad unità di utenza differenziate secondo i tipi di intervento, **residenziale, industriale-artigianale, commerciale-direzionale-turistico, insediamenti commerciali all'ingrosso e zone agricole.**

La tabella relativa **alle categorie speciali A2S** è riferita agli insediamenti industriali ed artigianali relativi ai settori alimentare, tessile, calzaturiero, chimico ed affini, cartiero e cartotecnico. Per la suddetta categoria, ai sensi della L.R.T. 71/99, si applica il valore stabilito per la generalità degli altri insediamenti, quando siano adottati cicli tecnologici comportanti il recupero ed il riciclo delle acque in misura superiore al 30% del fabbisogno.

Si rileva comunque che i costi medi riportati nelle suddette tabelle non comprendono le spese per la realizzazione delle reti di distribuzione dell'energia elettrica e del gas che dovranno essere determinate per ogni insediamento di volta in volta in relazione all'entità della richiesta di utenza ponendola a carico dei lottizzanti o dei concessionari.

Dalla **tabella B**, allegata alla L.R.T.71/99 si rileva il parametro relativo al Comune, di cui alle lettere a) e b) art.5, 1° comma della legge 28 Gennaio 1977 n.10, in base ai quale è possibile determinare il coefficiente moltiplicativo. Applicando il coefficiente specifico indicato per il Comune nella tabella B, ai valori medi regionali di cui alla tabella A, si determina le incidenze delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

La **tabella C** definisce i coefficienti relativi ai parametri di cui alle lettere c) e d) art.5, 1° comma della legge 28 Gennaio 1977 n.10.

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, la cui determinazione spetta al Comune per il proprio territorio, risulta moltiplicando i valori di cui alla **tabella A** per il coefficiente moltiplicativo assegnato nella **tabella B** ed applicando il risultato così ottenuto, i coefficienti indicati nella **tabella C**.

La **tabella D** stabilisce la quota di contributo afferente al costo di costruzione.

PARTE A

ART.1 " VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO PER IL PERMESSO DI COSTRUIRE".

1. Il rilascio del PERMESSO DI COSTRUIRE avverrà secondo le modalità del vigente Regolamento Edilizio Comunale nel quale dovranno essere stabilite le modalità e scadenze per il pagamento del contributo di cui all'art.3 della legge 10/77.

2. In alternativa al pagamento immediato, in unica soluzione, dell'importo dovuto per oneri di urbanizzazione, lo stesso potrà essere corrisposto in forma **rateizzata** ai sensi della legge 457 del 5/8/1978 modificata dalla legge n. 25 del 15/02/1980, a condizione che il totale del contributo dovuto (urbanizzazione e costo di costruzione) sia superiore a **€. 1.549,37**. In tal caso le modalità e scadenze dei pagamenti sono i seguenti:

-1/3 al rilascio del permesso di costruire.

-1/3 allo scadere del 6° mese dalla data di rilascio del permesso di costruire.

-1/3 allo scadere del 12° mese dalla data di rilascio del permesso di costruire.

3. A condizione che il totale del contributo dovuto (urbanizzazione e costo di costruzione) sia superiore a **€.1.549,37**, in alternativa al pagamento contestuale a rilascio di permesso di costruire, **anche il contributo afferente il costo di costruzione** può, su richiesta dell'interessato, essere corrisposto nelle misure percentuali ed alle scadenze di cui al precedente punto. La quota di contributo deve essere comunque saldata non oltre 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori in attuazione delle disposizioni di cui all'art.11 legge n.10 del 28/01/1977.

4. Nella ipotesi di **rateizzazione** degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, il beneficiario, a garanzia delle obbligazioni contratte con il comune, dovrà presentare idonea garanzia finanziaria mediante fidejussione rilasciata da Compagnia Assicuratrice di primaria importanza o Istituto di Credito autorizzato. Tali garanzie devono essere presentate dal titolare del permesso di costruire, per un importo pari al contributo richiesto per il costo di costruzione ed oneri di urbanizzazioni. La fideiussione o la polizza assicurativa presentata dovrà essere verificata e dichiarata valida a tutti gli effetti dal Responsabile del procedimento. L'atto fornito in garanzia resterà depositato nella documentazione edilizia ed al termine dei pagamenti degli importi dovuti e degli eventuali interessi di mora maturati per avvenuto ritardo ai sensi dell'art. 128 della L.R.T. 01/2005, verrà rilasciata dichiarazione di svincolo della polizza depositata, previa richiesta da parte dell'interessato.

5. In alternativa al pagamento del contributo afferente al permesso di costruire, il beneficiario può altresì obbligarsi, ai sensi dell'art.11 legge n 10/77 a scomputo parziale o totale della quota dovuta, a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione secondo le modalità e le procedure da determinarsi in apposita convenzione approvata di volta in volta dalla Giunta Comunale.

6. In merito agli interventi di **edilizia abitativa convenzionata**, ivi compresi quelli sugli edifici esistenti, si applicano le norme di cui all'art.122 della L.R.T. 1/2005 che prevedono la riduzione del contributo di cui all'art. 119 alla sola quota di cui all'art. 120, applicata nella misura minima stabilita dal Comune, qualora l'interessato si impegni a mezzo di una convenzione stipulata con il Comune ai sensi dell'art.7 della L. 10/77 ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati nel rispetto della convenzione tipo prevista dall'articolo 123 della L.R.T. 1/2005.

7. **Il mancato versamento nei termini di legge del contributo di cui agli articoli 120 e 121 della L.R.T. 1/2005, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art.128 della stessa legge. Nel caso di pagamento rateizzato tali sanzioni si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate o di eventuali conguagli richiesti. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) dell'art.128 della L.R.T. 1/2005, il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito ai sensi del comma 4 del medesimo articolo.**

ART.2 “VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO PER LE SEGNALAZIONI CERTIFICATE DI INIZIO ATTIVITÀ”.

1. Ai sensi dell'art.120 della L.R.T. 1/2005 gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione alla segnalazione certificata di inizio attività su interventi di nuova edificazione o che determinano un incremento dei carichi urbanistici in funzione di aumento delle superfici utili degli edifici e/o mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili e/o aumento del numero di unità immobiliari.

2. Gli Uffici competenti provvederanno al controllo del calcolo dei contributi dovuti, effettuato, in via preliminare, dal progettista abilitato. Nel caso di difformi determinazioni, il responsabile del procedimento provvederà a comunicare all'interessato, mediante notifica a mezzo postale con raccomandata AR, il nuovo importo calcolato e l'ammontare dell'eventuale conguaglio da corrispondere in un'unica soluzione, nel termine massimo di trenta giorni dalla data di ricevimento della comunicazione stessa.

Decorso inutilmente tale termine saranno applicate, sulle somme dovute, le sanzioni di cui all'art.128 della L.R.T. 1/2005.

3. In alternativa al pagamento immediato, in unica soluzione, dell'importo dovuto per oneri di **urbanizzazione primaria e secondaria**, lo stesso potrà essere corrisposto in **forma rateizzata** ai sensi della legge 457 del 5/8/1978 modificata dalla legge n. 25 del 15/02/1980 e art.126, comma 3, L.R.T.1/2005, a condizione che il totale del contributo dovuto (urbanizzazione e costo di costruzione) sia superiore a **€.1.549,37**. In tal caso le modalità e scadenze dei pagamenti sono i seguenti:

- 1/3 entro i venti giorni successivi alla data della denuncia stessa;
- 1/3 allo scadere del 6° mese successivo alla data della denuncia stessa;
- 1/3 allo scadere del 12° mese successivo alla data della denuncia stessa.

4. Nella ipotesi di rateizzazione di cui sopra, il richiedente, a garanzia delle obbligazioni contratte con il Comune, dovrà presentare idonea garanzia finanziaria mediante fidejussione rilasciata da Compagnia Assicuratrice o Istituto di Credito autorizzato. Tali garanzie devono essere presentate dal titolare della segnalazione certificata di inizio attività, per un importo pari al contributo richiesto per il costo di costruzione ed oneri di urbanizzazioni.

La fideiussione o la polizza assicurativa presentata dovrà essere verificata e dichiarata valida a tutti gli effetti dal Responsabile del procedimento.

L'atto fornito in garanzia resterà depositato nella documentazione edilizia ed al termine dei pagamenti degli importi dovuti e degli eventuali interessi di mora maturati per avvenuto ritardo ai sensi dell'art.128 della L.R.T. 01/2005, verrà rilasciata dichiarazione di svincolo della polizza depositata.

5. In alternativa al pagamento del contributo afferente la segnalazione certificata di inizio attività, l'interessato può altresì obbligarsi, ai sensi dell'art.11 legge n 10/77 a scomputo parziale o totale della quota dovuta, a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione secondo le modalità e le procedure da determinarsi in apposita convenzione approvata di volta in volta dalla Giunta Comunale.

6. Il mancato versamento nei termini di legge del contributo di cui agli articoli 120 e 121 della L.R.T. 1/2005, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art.128 della stessa legge. Nel caso di pagamento rateizzato tali sanzioni si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate o di eventuali conguagli richiesti. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) dell'art.128 della L.R.T. 1/2005, il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito.

PARTE B

ART.3 "TABELLE PARAMETRICHE PER LA DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE".

1. I costi medi comunali per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo i tipi di intervento residenziale, commerciale, turistico, direzionale, artigianale, industriale e commerciale all'ingrosso, sono stati ottenuti moltiplicando i valori di cui alle **tabelle A1, (a, b), A2 (a, b), A3 (a, b), A4 (a, b)** allegate alla Legge Regionale 22 dicembre 1999 n. 71 e riportate dalla L.R.T. 1/2005, per il coefficiente 0,731 del Comune di Arcidosso.

2. La Giunta Regionale, ai sensi dell'art.120 comma 6 della L.R.T. 1/2005, dovrà provvedere ad aggiornare ogni cinque anni dette tabelle.

3. Ai costi medi regionali, fino agli aggiornamenti di cui al punto precedente, si applicano annualmente le variazioni percentuali dell'indice dei prezzi al consumo, determinate dall'ISTAT , per le famiglie di operai ed impiegati, con esclusione dei tabacchi, per il mese di novembre sul corrispondente mese dell'anno precedente ai sensi dell'art.120 comma 7 della L.R.T. 1/2005.

4. Gli aggiornamenti di cui ai punti precedenti si applicano senza ulteriori atti alle richieste ed alle dichiarazioni presentate successivamente al 1 gennaio dell'anno seguente ai sensi dell'art.120 comma 8 della L.R.T. 1/2005.

5. Di seguito si riportano le tabelle aggiornate con il coefficiente specifico **0,731** del Comune di Arcidosso.

| TABELLA A/1 | | |
|--|---|----------|
| Costi medi comunali per opere di urbanizzazione primaria e secondaria per interventi di insediamenti residenziali , nelle zone di espansione e di saturazione previste dagli strumenti urbanistici. | | |
| a) Urbanizzazione primaria | €. per ogni mc. €. 8,73 x 0,731 | €. 6,38 |
| b) Urbanizzazione secondaria | €. per ogni mc. €. 26,36 x 0,731 | €. 19,27 |
| Totale | €. per ogni mc. €. 35,09 x 0,731 | €. 25,65 |
| TABELLA A/2 | | |
| Costi medi comunali per opere di urbanizzazione primaria e secondaria per interventi di tipo industriale e artigianale e per annessi agricoli . | | |
| a) Urbanizzazione primaria | €/mq sup. di calpestio €. 11,72 x 0,731 | €. 8,57 |
| b) Urbanizzazione secondaria | €/mq sup. di calpestio €. 11,07 x 0,731 | €. 8,09 |
| Totale | €/mq sup. di calpestio €. 22,80 x 0,731 | €. 16,66 |

| TABELLA A2S CATEGORIE SPECIALI | | |
|---|--|-------------|
| Costi medi comunali per opere di urbanizzazione primaria e secondaria per insediamenti industriali ed artigianali relativi ai settori alimentare, tessile, calzaturiero, chimico ed affini, cartiero e cartotecnico. | | |
| a) Urbanizzazione primaria | €/mq sup. di calpestio €. 13,43 x 0,731 | €. 9,82 |
| b) Urbanizzazione secondaria | €/mq sup. di calpestio €. 11,07 x 0,731 | €. 8,09 |
| Totale | €/mq sup. di calpestio €. 24,50 x 0,731 | €. 17,91 |
| TABELLA A/3 | | |
| Costi medi comunali per opere di urbanizzazione primaria e secondaria per interventi turistici, commerciali, e direzionali , nelle zone di espansione e di saturazione previste dagli strumenti urbanistici. | | |
| a) Urbanizzazione primaria | €. per ogni mc.€. 11,96 x 0,731 | €. 8,75 |
| b) Urbanizzazione secondaria | €. per ogni mc. €. 6,06 x 0,731 | €. 4,43 |
| Totale | €. per ogni mc. €. 18,02 x 0,731 | €. 13,18 |
| TABELLA A/4 | | |
| Costi medi comunali per opere di urbanizzazione primaria e secondaria per interventi relativi a centri commerciali all'ingrosso. | | |
| a) Urbanizzazione primaria | €/mq sup. di calpestio €. 20,70 x 0,731 | €. 15,13 |
| b) Urbanizzazione secondaria | €/mq sup. di calpestio €. 7,23 x 0,731 | €. 5,29 |
| Totale | €/ mq superficie di calpestio 27,93 x 0,731 | €. 20,42 |

N.B. Gli importi degli oneri di urbanizzazione come sopra determinati sono ridotti del 40% nel caso si tratti di locali interrati o seminterrati che costituiscono pertinenza delle abitazioni con la sola esclusione di quelli necessari al reperimento degli standard minimi a parcheggio come definiti dalla L: 122/89 (Vedi D.C.C. 26/01/98 n. 17).

Si prevede l'abbattimento del 40% degli oneri relativamente alle tettoie e pensiline a servizio di edifici a destinazione produttiva, riconducendo quindi gli stessi al 60% degli oneri dovuti per la realizzazione di normali corpi di fabbrica. (vedi D.C.C. 31/03/99 n. 44)

| TABELLA A/5 Incidenza degli oneri di urbanizzazione secondaria | | |
|---|-----|-------------|
| a) Asili nido e scuole materne | 20% | |
| b) Scuole dell'obbligo | 47% | |
| c) Chiese ed altri edifici per servizi religiosi | 9% | |
| d) Centri civici, sociali, attrezzature culturali e sanitarie | 8% | |
| e) Mercati di quartiere e delegazioni comunali | 5% | |
| f) Spazi pubblici a parco e per lo sport | 11% | |
| TOTALE | | 100% |

PARTE C

| TABELLA C Parametri da applicare ai costi comunali delle urbanizzazioni primaria e secondaria | |
|---|------------------|
| Interventi | Parametri |
| 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 inferiore a 1,5 mc/mq. | 1,20 |
| 3) Interventi di ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione : b) con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 e 3 mc/mq | 1,00 |
| 3) Interventi di ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione : c) con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq | 0,90 |

N.B. 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 il cambiamento della originaria destinazione residenziale, i coefficienti di cui ai punti 1) e 2) sono aumentati del 50%

PARTE D

Art.4 “Determinazione del contributo del costo di costruzione di fabbricati ad uso residenziale”.

La segnalazione certificata di inizio attività per interventi di ristrutturazione edilizia ex L.R. 59/80 che comportano aumento delle superfici utili degli edifici e/o aumento del numero delle unità immobiliari, e/o mutamento della destinazione d'uso degli immobili, comporta la corresponsione di un contributo commisurato alla sola incidenza delle spese di urbanizzazione ad eccezione degli interventi di cui all'art. 79, comma 1, lettera a) e comma 2 lettera d) ed e), L.R.T. 01/2005 per i quali è dovuto anche il contributo relativo al costo di costruzione, ai sensi dell'art. 119, stessa legge.

Gli interventi di:

- 1) ampliamento di unità immobiliari esistenti senza che se ne costituiscono delle nuove;
- 2) ristrutturazione edilizia nei casi di cui all'art.79, comma 2, della L.R.T. 1/2005 e di quelli che comportano aumento delle superfici utili degli edifici e/o aumento del numero delle unità immobiliari, e/o mutamento della destinazione d'uso degli immobili;
- 3) ristrutturazione urbanistica;

di fabbricati ad uso residenziale comportano anche il pagamento del contributo relativo al costo di costruzione in riferimento alla superficie ampliata o ristrutturata. Tale contributo è calcolato con la percentuale di riferimento indicata nella **TABELLA D** moltiplicata per il costo al metro quadro delle nuove costruzioni residenziali determinato con apposita deliberazione della Giunta Comunale.

Per gli interventi soggetti a segnalazione certificata di cui all'art.79, comma 1, lett. a) è dovuto il contributo relativo al costo di costruzione come sopra illustrato.

Il costo di costruzione, per i nuovi edifici è determinato ogni cinque anni dalla Giunta Regionale con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti a norma della lettera g) del primo comma dell'art.4 della L. 5 agosto 1978 n. 457 (Norme per l'Edilizia Residenziale).

Con gli stessi provvedimenti di cui al punto precedente la Giunta Regionale identifica classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50%.

Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni di cui sopra, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT.

Dato atto che nelle more delle determinazioni regionali il Comune provvede autonomamente ed annualmente ad adeguare il contributo di cui sopra in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT. Che altresì la Regione Toscana non ha ancora provveduto alla determinazione periodica del costo base di costruzione e quindi è necessario procedere all'adeguamento del contributo di cui trattasi, con nuovo conteggio tenendo presente che l'ultimo adeguamento del costo di costruzione di cui art.6 L.10/77 in base alle variazioni ISTAT . Per quanto sopra si elabora l'adeguamento nel modo seguente:

visto che per l'anno 2005 il costo di costruzione è stato indicato in Euro 190,00;

dato atto che la variazione ISTAT per il costo di costruzione intercorsa dal terzo trimestre 2009 a terzo trimestre 2010 è indicata in **+3,7%**, si determina quindi per il costo di costruzione dei nuovi edifici riferito al mq di superficie:

$C.c. = 222,52 \text{ €/mq} + (3,7\% \text{ di } 222,52 \text{ €}) = 222,52 + 8,23 = 230,75 \text{ €/mq}$

C.c. = 230,75 €/mq (costo di costruzione al mq in ragione dell'intervenuta variazione Istat)

Di seguito si riporta la **TABELLA D** riassuntiva delle percentuali stabilite in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione:

| TABELLA D Percentuali del contributo del costo di costruzione (art.3 e 6, legge 20/01/1977 n 10) | | |
|---|--|---|
| Caratteristiche tipologiche delle costruzioni | Comuni con coefficiente territoriale Minore di 0,80 | Note |
| 1) Abitazioni aventi superficie utile | | |
| a) superiore a mq 160 e accessori maggiori o uguali a mq 60 | 7% | Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria, la percentuale da applicare è quella della categoria immediatamente superiore. |
| b) compresa tra mq 160 e mq 130 e accessori minori o uguali a mq 55 | 6% | |
| c) compresa tra mq 130 e mq 110 e accessori minori o uguali a mq 50 | 6% | |
| d) compresa tra mq 110 e mq 95 e accessori minori o uguali mq 45 | 5% | |
| e) inferiore a mq 95 e accessori minori o uguali a mq 40 | 5% | |
| 2) abitazioni aventi caratteristiche di lusso (D.M.2/8/1969) | 10% | |

N.B. le percentuali di applicazioni della tabella D, sono ridotte di un punto nei seguenti casi:

- a) per edifici che vengono dotati, a 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,

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

Art.5 “Determinazione del contributo del costo di costruzione relativi a costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali”.

La segnalazione certificata di inizio attività per interventi di ristrutturazione edilizia ex L.R. 59/80 che comportano aumento delle superfici utili degli edifici e/o aumento del numero delle unità immobiliari, e/o mutamento della destinazione d'uso degli immobili, comporta la corresponsione di un contributo commisurato alla sola incidenza delle spese di urbanizzazione ad eccezione degli interventi di cui all'art. 79, comma 1, lettera a) e comma 2 lettera d) ed e), L.R.T. 01/2005 per i quali è dovuto anche il contributo relativo al costo di costruzione, ai sensi dell'art. 119, stessa legge.

Gli interventi di:

- 1) ampliamento di unità immobiliari esistenti senza che se ne costituiscono delle nuove;
- 2) ristrutturazione edilizia nei casi di cui all'art.79, comma 2, della L.R.T. 1/2005 e di quelli che comportano aumento delle superfici utili degli edifici e/o aumento del numero delle unità immobiliari, e/o mutamento della destinazione d'uso degli immobili;
- 3) ristrutturazione urbanistica;

relativi a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, comportano anche il pagamento del contributo relativo al costo di costruzione. Tale quota è determinata nella misura pari al 5% (non superiore al 10% prevista dalla L.R.T. 1/2005) del costo di costruzione documentato dalla perizia redatta dal progettista in riferimento al costo dell'edificio (dalla fondazione al tetto) con l'esclusione delle opere di sistemazione esterna e di quelle relative all'allacciamento alle reti di servizio. Nel caso di campeggi o villaggi turistici il costo da periziare è quello relativo alle strutture fisse con l'esclusione delle opere di sistemazione delle piazzole libere.

Nella perizia del progettista controfirmata dal richiedente e da allegarsi al progetto dovranno risultare le opere elencate separatamente nei seguenti tipi di intervento:

- **Scavi, fondazioni, strutture opere murarie al grezzo;**
- **Opere di rifinitura (pavimenti, infissi, tinteggiatura, sanitari ecc.)**
- **Impianti.**

La perizia viene acquisita agli atti a norma del vigente Regolamento Edilizio Comunale. Possono essere disposte verifiche campione sulle perizie presentate ed in caso di difformità tra i prezzi dichiarati ed i prezzi effettivi, il Sindaco ne darà immediata comunicazione all'autorità giudiziaria.

Per le istanze presentate ai sensi dell'art. 13 della L. 47/85 e relative ad annessi agricoli, il costo di costruzione viene determinato con le modalità di cui ai punti precedenti.

Qualora la destinazione d'uso delle opere sopra indicate venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento della intervenuta variazione.

TABELLE FINALI

(Variazione ISTAT nov. 2010–nov. 2011 attestata al + **3,2%** aggiornamenti valori finali delle tabelle)

| TABELLA FINALE - TABELLA A/1 (Euro/mc) | | | | | | |
|--|---------------|-----------------------------|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|--|
| Costi medi comunali per opere di urbanizzazione primaria e secondaria per interventi di insediamenti residenziali , <i>nelle zone di espansione e di saturazione previste dagli strumenti urbanistici.</i> | | | | | | |
| Interventi | Opere Urb. | VALORE ATTUALE COMUNE | VALORE INIZIALE REGIONALE | Parametri Legge Regionale | Parametri Art.26 (Riduzioni) | VALORE FINALE Con aggiornamento ISTAT 2011 |
| 1) Interventi di ristrutturazione edilizia cui art.120 L.R.T. 1/2005 | primaria | €. 0,67 | | | | €. 0,69 |
| | secondaria | €. 2,04 | | | | €. 2,11 |
| | TOTALE | €. 2,71 | | | | €. 2,80 |
| 2) Interventi di sostituzione edilizia art. 78 let. g) L.R.T. 1/2005 | primaria | €. 2,21 | | | | €. 2,28 |
| | secondaria | €. 6,64 | | | | €. 6,85 |
| | TOTALE | €. 8,85 | | | | €. 9,13 |
| 3) Interventi di ristrutturazione urbanistica o nuova edificazione L.R.T. 1/2005 | primaria | €. 4,36 | | | | €. 4,57 |
| | secondaria | €. 13,39 | | | | €. 13,82 |
| | TOTALE | €. 17,82 | | | | €. 18,39 |

| TABELLA FINALE - TABELLA A/2 (Euro/mq) | | | | | | |
|---|---------------|-----------------------------|--------------------|---------------------------------|------------------------------------|--|
| Costi medi comunali per opere di urbanizzazione primaria e secondaria per interventi di tipo industriale e artigianale . | | | | | | |
| Interventi | Opere Urb. | VALORE ATTUALE COMUNE | VALORE INIZIALE | Parametri Legge Regionale | Parametri Art.26 (Riduzioni) | VALORE FINALE Con aggiornamento ISTAT 2011 |
| 1) Interventi di ristrutturazione edilizia cui art.120 L.R.T. 1/2005 | primaria | €. 1,48 | | | | €. 1,53 |
| | secondaria | €. 1,39 | | | | €. 1,43 |
| | TOTALE | €. 2,87 | | | | €. 2,96 |
| 2) Interventi di sostituzione edilizia art. 78 let. g) L.R.T. 1/2005 | primaria | €. 4,96 | | | | €. 5,12 |
| | secondaria | €. 4,69 | | | | €. 4,84 |
| | TOTALE | €. 9,65 | | | | €. 9,96 |
| 3) Interventi di ristrutturazione urbanistica o nuova edificazione L.R.T. 1/2005 | primaria | €. 10,75 | | | | €. 11,09 |
| | secondaria | €. 10,16 | | | | €. 10,49 |
| | TOTALE | €. 20,91 | | | | €. 21,58 |

N.B. per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art.79, comma 2, lett. d) L.R.T. 1/2005, si applicano i parametri di cui al **punto 3**.

Nel caso gli interventi comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale, i coefficienti di cui ai punti 1) e 2) sono aumentati del 50%

TABELLA FINALE - TABELLA **A2S** CATEGORIE SPECIALI (Euro/mq)

Costi medi comunali per opere di urbanizzazione primaria e secondaria per insediamenti industriali ed artigianali relativi ai settori alimentare, tessile, calzaturiero, chimico ed affini, cartiero e cartotecnico.

| Interventi | Opere Urb. | VALORE ATTUALE COMUNE | VALORE INIZIALE | Parametri Legge Regionale | Parametri Art.26 (Riduzioni) | VALORE FINALE Con aggiornamento ISTAT 2011 |
|--|---------------|-----------------------|-----------------|---------------------------|------------------------------|--|
| 1) Interventi di ristrutturazione edilizia cui art.120 L.R.T. 1/2005 | primaria | €.1,74 | | | | €. 1,80 |
| | secondaria | €. 1,43 | | | | €. 1,48 |
| | TOTALE | €. 3,17 | | | | €. 3,27 |
| 2) Interventi di sostituzione edilizia art. 78 let. g) L.R.T. 1/2005 | primaria | €. 5,69 | | | | €. 5,87 |
| | secondaria | €. 4,69 | | | | €. 4,84 |
| | TOTALE | €. 10,38 | | | | €.10,71 |
| 3) Interventi di ristrutturazione urbanistica o nuova edificazione L.R.T. 1/2005 | primaria | €.12,32 | | | | €. 12,71 |
| | secondaria | €. 10,16 | | | | €. 10,49 |
| | TOTALE | €. 22,48 | | | | €. 23,20 |

TABELLA FINALE - TABELLA **A/3** (Euro/mc)

Costi medi comunali per opere di urbanizzazione primaria e secondaria per interventi **turistici, commerciali, e direzionali, nelle zone di espansione e di saturazione previste dagli strumenti urbanistici.**

| Interventi | Opere Urb. | VALORE ATTUALE COMUNE | VALORE INIZIALE | Parametri Legge Regionale | Parametri Art.26 (Riduzioni) | VALORE FINALE Con aggiornamento ISTAT 2011 |
|--|---------------|-----------------------|-----------------|---------------------------|------------------------------|--|
| 1) Interventi di ristrutturazione edilizia cui art.120 L.R.T. 1/2005 | primaria | €. 2,14 | | | | €. 2,21 |
| | secondaria | €. 1,09 | | | | €. 1,13 |
| | TOTALE | €. 3,23 | | | | €. 3,33 |
| 2) Interventi di sostituzione edilizia art. 78 let. g) L.R.T. 1/2005 | primaria | €. 7,12 | | | | €. 7,35 |
| | secondaria | €. 3,61 | | | | €. 3,73 |
| | TOTALE | €. 10,73 | | | | €. 11,08 |
| 3) Interventi di ristrutturazione urbanistica o nuova edificazione L.R.T. 1/2005 | primaria | €. 8,53 | | | | €. 8,80 |
| | secondaria | €. 4,32 | | | | €. 4,46 |
| | TOTALE | €.12,85 | | | | €. 13,26 |

N.B. per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art.79, comma 2, lett. d) L.R.T. 1/2005, si applicano i parametri di cui al **punto 3.**

Nel caso gli interventi comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale, i coefficienti di cui ai punti 1) e 2) sono aumentati del 50%

TABELLA FINALE - TABELLA A/4 (Euro/mq di sup. di calpestio)

Costi medi comunali per opere di urbanizzazione primaria e secondaria per interventi relativi a **centri commerciali all'ingrosso.**

| Interventi | Opere Urb. | VALORE ATTUALE COMUNE | VALORE INIZIALE | Parametri Legge Regionale | Parametri Art.26 (Riduzioni) | VALORE FINALE Con aggiornamento ISTAT 2011 |
|--|---------------|-----------------------|-----------------|---------------------------|------------------------------|--|
| 1) Interventi di ristrutturazione edilizia cui art.120 L.R.T. 1/2005 | primaria | €. 3,69 | | | | €. 3,81 |
| | secondaria | €. 1,29 | | | | €. 1,33 |
| | TOTALE | €. 4,98 | | | | €. 5,14 |
| 2) Interventi di sostituzione edilizia art. 78 let. g) L.R.T. 1/2005 | primaria | €. 12,28 | | | | €. 12,67 |
| | secondaria | €. 4,30 | | | | €. 4,44 |
| | TOTALE | €. 16,58 | | | | €. 17,11 |
| 3) Interventi di ristrutturazione urbanistica o nuova edificazione L.R.T. 1/2005 | primaria | €. 14,76 | | | | €. 15,23 |
| | secondaria | €. 5,16 | | | | €. 5,33 |
| | TOTALE | €. 19,92 | | | | €. 20,56 |

TABELLA FINALE - TABELLA A/5 (Euro/mc)

Costi medi comunali per opere di urbanizzazione primaria e secondaria per interventi **nel territorio aperto** (zone agricole).

| Interventi | Opere Urb. | VALORE ATTUALE COMUNE | VALORE INIZIALE REGIONALE | Parametri Legge Regionale | Parametri Art.26 (Riduzioni) | VALORE FINALE Con aggiornamento ISTAT 2011 |
|--|---------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------|--|
| 1) Interventi di ristrutturazione edilizia cui art.120 L.R.T. 1/2005 | primaria | €. 0,66 | | | | €. 0,68 |
| | secondaria | €. 1,97 | | | | €. 2,03 |
| | TOTALE | €. 2,63 | | | | €. 2,71 |
| 2) Interventi di sostituzione edilizia art. 78 let. g) L.R.T. 1/2005 | primaria | €. 1,69 | | | | €. 1,74 |
| | secondaria | €. 5,06 | | | | €. 5,22 |
| | TOTALE | €. 6,75 | | | | €. 6,96 |
| 3) Interventi di ristrutturazione urbanistica o nuova edificazione L.R.T. 1/2005 | primaria | €. 2,63 | | | | €. 2,71 |
| | secondaria | €. 7,90 | | | | €. 8,15 |
| | TOTALE | €. 10,53 | | | | €. 10,86 |

N.B. per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art.79, comma 2, lett. d) , L.R.T. 1/2005, si applicano i parametri di cui al **punto 3.**

Nel caso gli interventi comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale, i coefficienti di cui ai punti 1) e 2) sono aumentati del 50%

APPENDICE A – ONERI VERDI

INDICE:

Art. 1 Oggetto e finalità;

Art. 2 Dimensionamento dell'area di pertinenza;

Art. 3 Determinazione degli oneri verdi;

ART. 1 "Oggetto e finalità"

La presente appendice disciplina quanto indicato dall'art. 45 della legge 03 gennaio 2005, n°1 e s.m.i. "Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento delle destinazioni d'uso agricole", comunque nel rispetto delle NTA del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico vigenti.

ART. 2 "Dimensionamento dell'area di pertinenza"

Per area di pertinenza, di cui all'art. 45 comma 1,2,3 della L.R.T. 01/2005 e s.m.i. si intende la superficie catastale, contigua al fabbricato di riferimento, non interrotta da strade con diritto di uso pubblico esistenti, ancorché non inserite in mappa, corsi d'acqua, canali ecc. Tale superficie dovrà essere accatastrata al Catasto urbano, assieme al fabbricato oggetto di intervento e pertanto sottratta al settore agricolo. La pertinenza non potrà avere una superficie maggiore di 5.000,00 mq, ivi compresa la superficie occupata dal fabbricato.

ART. 3 "Determinazione degli oneri verdi"

Per oneri verdi si intendono quelli connessi al miglioramento ambientale del sistema insediativo, nei casi di interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola di cui all'art. 45 comma 3 della L.R.T. 01/2005. Tali oneri sono stabiliti nella misura pari alla quota minima prevista per gli interventi di nuova edificazione, in relazione alla destinazione d'uso richiesta secondo la tabella di seguito riportata:

| TABELLA FINALE - TABELLA A/6 ONERI VERDI | | | |
|---|-----------------------------|------------------------------|--|
| Art. 45 comma 3 L.R.T. 03 gennaio 2005, n° 1 zone agricole | | | |
| Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento delle destinazioni d'uso agricole in: | Opere Urbanizzazione | VALORE ATTUALE COMUNE | |
| RESIDENZIALE (€/MC) | primaria | €. 2,71 | |
| | secondaria | €. 8,15 | |
| | TOTALE | €. 10,86 | |
| INDUSTRIALE E ARTIGIANALE (€/MQ) | primaria | €. 11,09 | |
| | secondaria | €. 10,49 | |
| | TOTALE | €. 21,58 | |
| CATEGORIE SPECIALI settori: alimentare, tessile, calzaturiero, chimico ed affini, cartiero e cartotecnico (€/MQ) | primaria | €. 12,71 | |
| | secondaria | €. 10,49 | |
| | TOTALE | €. 23,20 | |
| TURISTICO, COMMERCIALE E DIREZIONALE (€/MC) | primaria | €. 8,80 | |
| | secondaria | €. 4,46 | |
| | TOTALE | €. 13,26 | |
| CENTRI COMMERCIALI ALL'INGROSSO(€/MQ) | primaria | €. 15,23 | |
| | secondaria | €. 5,33 | |
| | TOTALE | €. 20,56 | |

Arcidosso, 13/01/2012

**IL RESPONSABILE DELL'AREA
TECNICA URBANISTICA
F.to LANDI Emilio**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal 16/01/2012

Il Segretario Comunale
F.to dr. SADA Giovanni

Copia della presente determinazione viene trasmessa in data..... al fine della sua esecuzione a:

- Responsabile Area Affari Generali
- Responsabile Area Economico Finanziaria
- Responsabile Area Tecnica Urbanistica
- Responsabile Area Polizia Municipale

L'addetto
F.to

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.
Arcidosso li 13/01/2012

IL RESPONSABILE
DELL'AREA