



COMUNE DI FOIANO DELLA CHIANA
Provincia di Arezzo

TABELLA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

RIFERIMENTI DELIBERATIVI:

- C.C. n. 67 del 29/9/2006 – Adeguamento oneri;
- C.C. n. 70 del 29/9/2008 – Nuova rateizzazione oneri;
- C.C. n. 77 del 28/11/2008 – Integrazione;
- Determinazione n. 308 del 11/03/2010 – Adeguamento costo di costruzione.
- C.C. n. 44 del 27/09/2011 – Parziali modifiche

TESTO IN VIGORE DAL 27/09/2011

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Euro per metro cubo ⁽¹⁾

INTERVENTI	PARAMETRI	ZONE "A"		ZONE DI ESPANSIONE E DI SATURAZIONE		ZONE "E"	
		I^ Tab A/1a	II^ Tab A/1b	I^ Tab A/1a	II^ Tab A/1b	I^ Tab A/1a	II^ Tab A/1b
1) Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia	0,30	2,12	6,39	2,72	8,22	2,72	8,22
2) Interventi di sostituzione edilizia	0,80	5,66	17,06	5,66	17,06	5,66	17,06
3) Interventi di ristrutturazione urbanistica o nuova edificazione:						7,07	21,31
a) con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq	1,20			8,48	25,58		
b) con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 e 3 mc/mq	1,00			7,07	21,31		
c) con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq	0,90			6,36	19,17		

Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art. 79, comma 2, lett. d) L.R. 1/05, si applicano i parametri di cui al punto 3. Nel caso gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale, i coefficienti sono aumentati del 50%.

Nelle sottozone "A1" e "A2" si applicano le tabelle relative alle zone "E".

Alle "addizioni volumetriche" di cui all'art. 78, c. 1, lett. g) e alle "addizioni funzionali" di cui all'art. 79, c. 2, lett. d) punto 3) e lettera e) della L.R. 1/2005, si applicano le tabelle relative alla "nuova edificazione".

(1) Nella volumetria, al solo fine dell'applicazione delle presenti tabelle (oneri urbanizzazione I[^] - II[^] e costo di costruzione), le aree cui consegue una trasformazione permanente del suolo eccedente quella minima richiesta degli standard urbanistici vigenti, applicando alle stesse l'altezza virtuale di 0,25 ml. in presenza di spazi e percorsi carrabili e pedonali e di ml. 1,25 nel caso di piscine private, con la sola esclusione di:

- aree a verde privato;
- marciapiedi e viabilità interna di servizio nella misura massima di 3 mq. ogni metro quadrato di superficie coperta.

INSEDIAMENTI ARTIGIANALI O INDUSTRIALI

Euro per metro quadrato di superficie di calpestio ⁽¹⁾

INTERVENTI	PARAMETRI	ZONE "A"		ZONE DI ESPANSIONE E DI SATURAZIONE		ZONE "E"	
		I^ Tab A/2a	II^ Tab A/2b	I^ Tab A/2a	II^ Tab A/2b	I^ Tab A/2a	II^ Tab A/2b
1) Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia	0,30	2,84 3,25 (*)	2,68	4,06 4,65 (*)	3,06	10,83	8,17
2) Interventi di sostituzione edilizia	0,80	7,58 8,68 (*)	7,15	10,83 12,41 (*)	8,18	10,83	8,18
3) Interventi di ristrutturazione urbanistica o nuova edificazione:							
a) con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq	1,20			16,24 18,61 (*)	12,26		
b) con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 e 3 mc/mq	1,00			13,54 15,51 (*)	10,22		
c) con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq	0,90			12,18 13,95 (*)	9,19		

Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art. 79, comma 2, lett. d) L.R. 1/05, si applicano i parametri di cui al punto 3. Nel caso gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale, i coefficienti sono aumentati del 50%.

(1) Nella superficie di calpestio deve essere ricompresa quella dell'utilizzo dell'area all'aperto di pertinenza dell'insediamento/attività prevedendo per questa una applicazione nella misura pari al 50%. La stessa verrà conguagliata nel caso di successiva nuova costruzione/ampliamento per una superficie pari a quella realizzata.

(*): Attività speciali – Categorie ISTAT 1971: 301 Alimentari, 303 Tessili, 305 Calzature, 313 Chimiche ed affini – Cartiere e cartotecniche. Per quanto riguarda tali categorie 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.

INTERVENTI TURISTICI, COMMERCIALI E DIREZIONALI

Euro per metro cubo ⁽¹⁾

INTERVENTI	PARAMETRI	ZONE "A"		ZONE DI ESPANSIONE E DI SATURAZIONE		ZONE "E"	
		I [^] Tab A/3a	II [^] Tab A/3b	I [^] Tab A/3a	II [^] Tab A/3b	I [^] Tab A/3a	II [^] Tab A/3b
1) Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia	0,30	3,10	1,55	3,76	1,88	10,03	5,02
2) Interventi di sostituzione edilizia	0,80	8,27	4,13	10,03	5,02	10,03	5,02
3) Interventi di ristrutturazione urbanistica o nuova edificazione:							
a) con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq	1,20			15,05 17,73 (gd)	7,52 8,85 (gd)		
b) con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 e 3 mc/mq	1,00			12,54 14,77 (gd)	6,27 7,38 (gd)		
c) con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq	0,90			11,29 13,31 (gd)	5,64 6,63 (gd)		

Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art. 79, comma 2, lett. d) L.R. 1/05, si applicano i parametri di cui al punto 3. Nel caso gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale, i coefficienti sono aumentati del 50%.

(1) Nella volumetria, al solo fine dell'applicazione delle presenti tabelle (oneri urbanizzazione I[^] - II[^] e costo di costruzione), devono essere ricomprese le aree cui consegua una trasformazione permanente del suolo inedificato. A dette aree sarà applicata un'altezza virtuale di 0,25 ml.

(gd): per insediamenti commerciali della grande distribuzione.

INTERVENTI TURISTICI, COMMERCIALI E DIREZIONALI

Località FARNIOLE – “sottozona F13” LA CASTELLINA – “sottozona E2 Turistico-Ricettiva ” VIA PIALLA e VIA S. QUIRICO – “Centro di produzione per la qualità di PONTE A RAMO” – Servizi alla mobilità di cui all’art. 59 bis, comma 3, delle N.T.A. del P.S.

Euro per metro cubo ⁽¹⁾

INTERVENTI	PARAMETRI	ZONE “A”		ZONE DI ESPANSIONE E DI SATURAZIONE		ZONE “E”	
		I^ Tab A/3a	II^ Tab A/3b	I^ Tab A/3a	II^ Tab A/3b	I^ Tab A/3a	II^ Tab A/3b
1) Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia	0,30	6,39	3,20	6,39	3,20	12,26	6,22
2) Interventi di sostituzione edilizia	0,80	17,05	8,53	17,05	8,53	17,05	8,53
3) Interventi di ristrutturazione urbanistica o nuova edificazione:							
a) con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq	1,20			25,58	12,79		
b) con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 e 3 mc/mq	1,00			21,32	10,66		
c) con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq	0,90			19,19	9,59		

Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall’art. 79, comma 2, lett. d) L.R. 1/05, si applicano i parametri di cui al punto 3. Nel caso gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale, i coefficienti sono aumentati del 50%.

(1) Nella volumetria, al solo fine dell’applicazione delle presenti tabelle (oneri urbanizzazione I^ - II^ e costo di costruzione), devono essere ricomprese le aree cui consegua una trasformazione permanente del suolo inedificato. A dette aree sarà applicata un’altezza virtuale di 0,25 ml.

INSEDIAMENTI COMMERCIALI ALL'INGROSSO

Euro per metro quadrato di superficie di calpestio ⁽¹⁾

INTERVENTI	PARAMETRI	ZONE "A"		ZONE DI ESPANSIONE E DI SATURAZIONE		ZONE "E"	
		I^ Tab A/4a	II^ Tab A/4b	I^ Tab A/4a	II^ Tab A/4b	I^ Tab A/4a	II^ Tab A/4b
1) Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia	0,30	5,01	1,75	6,09 11,20 (*)	2,12 3,73 (*)	16,24	5,66
2) Interventi di sostituzione edilizia	0,80	13,38	4,67	16,25 29,86 (*)	5,66 9,95 (*)	16,25	5,66
3) Interventi di ristrutturazione urbanistica o nuova edificazione:							
a) con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq	1,20			24,37 44,78 (*)	8,49 14,93 (*)		
b) con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 e 3 mc/mq	1,00			20,31 37,22 (*)	7,08 12,44 (*)		
c) con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq	0,90			18,27 33,59 (*)	6,37 11,20 (*)		

Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art. 79, comma 2, lett. d) L.R. 1/05, si applicano i parametri di cui al punto 3. Nel caso gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale, i coefficienti sono aumentati del 50%.

(1) Nella superficie di calpestio deve essere ricompresa quella dell'utilizzo dell'area all'aperto di pertinenza dell'insediamento/attività prevedendo per questa una applicazione nella misura pari al 50%. La stessa verrà conguagliata nel caso di successiva nuova costruzione/ampliamento per una superficie pari a quella realizzata.

(*) ONERI VALEVOLI SOLO PER LA LOCALITA' FARNIOLE.

TABELLA D

PERCENTUALI DEL CONTRIBUTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE (art. 3 e 6 legge 28-1-1977, n. 10)

COSTO DI COSTRUZIONE

1. Il costo di costruzione per i **nuovi edifici residenziali**, aggiornato ai sensi dell'art. 121 della LR 01/05 e dell'art. 16 c. 9° del D.Lgs. 380/2001, è pari a **€/mq 228,07** di superficie.

Le percentuali di applicazione sono pari a:

Caratteristiche tipologiche delle costruzioni	Comuni con coefficiente territoriale compreso tra 1,001 e 1,2	Note
INTERVENTI		
PERCENTUALI		
1) Abitazioni aventi superficie utile:		Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria la percentuale da applicare è quella della categoria immediatamente superiore.
a) superiore a mq 160 e accessori \geq mq 60	9 %	
b) compreso tra mq 160 e mq 130 e accessori \leq mq 55	8 %	
c) compreso tra mq 130 e mq 110 e accessori \leq mq 50	8 %	
d) compreso tra mq 110 e mq 95 e accessori \leq mq 45	7 %	
e) inferiore a mq 95 e accessori \leq mq 40	7 %	
2) Abitazioni aventi caratteristiche di lusso (D.M. 2-8-1969)	10 %	

Le percentuali di applicazione sopra indicate sono ridotte di 1 punto nei seguenti casi:

- 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;
- per gli edifici da realizzare con struttura portante in muratura di pietrame e/o laterizio;
- 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.

2. Il costo medio di costruzione per le **nuove attività turistiche, direzionali e commerciali** (esercizi di vicinato e medie strutture di vendita) è determinato in **€/mc 190,41**

Le percentuali di applicazione sono pari a:

DESTINAZIONE	PERCENTUALE
Attività turistiche	3 %
Attività commerciali	5 %
Attività direzionali	10 %
Altro	10 %

3. Il costo di costruzione per **interventi sull'esistente** è pari a:

INTERVENTI	PERCENTUALI SUL COSTO DELLE NUOVE COSTRUZIONI
1) Ristrutturazione Edilizia:	
per interventi di riorganizzazione interna delle singole unità immobiliari	30%
per interventi che comportino la ristrutturazione e la modifica anche degli elementi strutturali orizzontali dell'edificio, fino allo svuotamento dell'involucro edilizio	80 %
Per interventi che prevedano, quale pertinenza, la realizzazione di piscine private	100 %
2) Ristrutturazione urbanistica e la demolizione con fedele ricostruzione	100 %

Le percentuali di applicazione sono pari a:

DESTINAZIONE	PERCENTUALE
Residenziale	Variabile in funzione di quanto previsto per le nuove costruzioni
Attività turistiche	3 %
Attività commerciali	5 %
Attività direzionali	10 %
Altro	10 %

4. Viene data facoltà di documentare il costo di costruzione degli interventi mediante computo metrico estimativo, da redigersi sulla base dei prezzi dell'ultimo Bollettino degli Ingegneri. Per le grandi strutture di vendita è comunque richiesto il computo delle opere.

VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO

1. **Oneri di urbanizzazione:** all'atto del ritiro del permesso di costruire oppure in 5 rate di uguale importo, con la cadenza temporale seguente:
 - 1[^] rata entro 4 mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire, ovvero per le segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA), entro 4 mesi decorrenti dal momento della presentazione della stessa;
 - 2[^], 3[^], 4[^] e 5[^] rata, rispettivamente entro 6, 12, 18, e 24 mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire, ovvero per le segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) dal momento della presentazione della stessa.
2. **Costo di costruzione: all'atto del ritiro del permesso di costruire oppure in 2 rate di pari importo, come segue:**
 - prima rata all'atto del ritiro del permesso di costruire, ovvero per le segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA), al momento della presentazione della stessa;
 - seconda rata entro un anno dalla data di rilascio del permesso di costruire, ovvero per le segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) entro un anno dalla data di presentazione della stessa;
3. **In caso di pagamento rateizzato** produrre polizza fideiussoria che consenta l'escussione immediata e diretta di ciascuna rata, pari all'importo delle rate da garantire aumentato del 40 %, in modo da assicurare anche l'eventuale sanzione per ritardato o omesso versamento del contributo.