

FASCICOLO "A"

ALLEGATO ALLA DETERMINA TECNICA N.16 DEL 20/02/2019



comune di radicondoli

Via T. Gazzei n.89 - 53030 Radicondoli (SI)
tel. 0577.790910 - fax. 0577.790577 - tecnico@comune.radicondoli.siena.it

UFFICIO TECNICO

**AGGIORNAMENTO DELLE TABELLE PARAMETRICHE PER
LA DETERMINAZIONE DELL'INCIDENZA DEGLI ONERI DI
URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E DELLA
PERCENTUALE DEL COSTO DI COSTRUZIONE
PER GLI INTERVENTI EDILIZI**

AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 10 Novembre 2014 n. 65

- NORME SUL GOVERNO DEL TERRITORIO -

- ALLEGATO 1 -

INCIDENZA PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVA ALLE DESTINAZIONI DI ZONA ED AGLI STANDARDS PREVISTI DAGLI STRUMENTI URBANISTICI NELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI CUI AL D.M. 02.06.1968, N. 1444, A, B, C, D, E/F.		
INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (contributo calcolato sul volume vuoto per pieno)		
Tipologia di Intervento	Urbaniz. Primaria €/mc	Urbaniz. Secondaria €/mc
1. Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia:	2,39	6,86
2. Interventi di sostituzione edilizia:	6,32	18,31
3. Interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuova edificazione:		
a) con indice di fabbricabilità inferiore a 1.5 mc/mq	9,50	27,45
b) con indice di fabbricabilità compreso tra 1.5 e 3 mc/mq	7,92	22,87
c) con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq	7,14	20,58

Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art. 79, c. 2, let. d), 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%**.

- ALLEGATO 2 -

INCIDENZA PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVA ALLE DESTINAZIONI DI ZONA ED AGLI STANDARDS PREVISTI DAGLI STRUMENTI URBANISTICI NELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI CUI AL D.M. 02.06.1968, N. 1444, A, B, C, D, E/F.			
INSEDIAMENTI ARTIGIANALI O INDUSTRIALI (contributo calcolato sulla superficie di calpestio)			
Tipologia di Intervento	Urbaniz. Primaria €/mq		Urbaniz. Secondaria €/mq
	Normali	Speciali	
1. Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia:	3,17	3,43	2,90
2. Interventi di sostituzione edilizia:	8,44	9,15	7,74
3. Interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuova edificazione:			
a) con indice di fabbricabilità inferiore a 1.5 mc/mq	12,68	13,72	11,60
b) con indice di fabbricabilità compreso tra 1.5 e 3 mc/mq	10,56	11,44	9,67
c) con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq	9,50	10,29	8,71

Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art. 79, c. 2, let. d), 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%**.

- ALLEGATO 2 BIS -

INCIDENZA PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVA ALLE DESTINAZIONI DI ZONA ED AGLI STANDARDS PREVISTI DAGLI STRUMENTI URBANISTICI NELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI CUI AL D.M. 02.06.1968, N. 1444.		
REALIZZAZIONE ANNESSI AGRICOLI (contributo calcolato sulla superficie di calpestio)		
Tipologia di Intervento	Urbanizzazione Primaria €/mq	Urbanizzazione secondaria €/mq
Costruzione di annessi agricoli di cui agli articoli nn. 26.2.3, 26.2.4 e 26.2.6 delle N.T.A. del vigente Regolamento Urbanistico.	9,44	8,39

- ALLEGATO 3 -

INCIDENZA PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVA ALLE DESTINAZIONI DI ZONA ED AGLI STANDARDS PREVISTI DAGLI STRUMENTI URBANISTICI NELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI CUI AL D.M. 02.06.1968, N. 1444, A, B, C, D, E/F.		
INTERVENTI TURISTICI, COMMERCIALI E DIREZIONALI (contributo calcolato sul volume vuoto per pieno)		
Tipologia di Intervento	Urbaniz. Primaria €/mc	Urbaniz. Secondaria €/mc
1. Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia:	3,17	1,58
2. Interventi di sostituzione edilizia:	8,44	4,23
3. Interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuova edificazione:		
a) con indice di fabbricabilità inferiore a 1.5 mc/mq	12,68	6,32
b) con indice di fabbricabilità compreso tra 1.5 e 3 mc/mq	10,56	5,28
c) con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq	9,50	4,75

Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art. 79, c. 2, let. d), 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%**.

- ALLEGATO 4 -

INCIDENZA PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVA ALLE DESTINAZIONI DI ZONA ED AGLI STANDARDS PREVISTI DAGLI STRUMENTI URBANISTICI NELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI CUI AL D.M. 02.06.1968, N. 1444, A, B, C, D, E/F.		
INSEDIAMENTI COMMERCIALI ALL'INGROSSO (contributo calcolato sulla superficie di calpestio)		
Tipologia di Intervento	Urbaniz. Primaria €/mq	Urbaniz. Secondaria €/mq
1. Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia:	5,54	1,85
2. Interventi di sostituzione edilizia:	14,78	4,92
3. Interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuova edificazione:		
a) con indice di fabbricabilità inferiore a 1.5 mc/mq	22,17	7,40
b) con indice di fabbricabilità compreso tra 1.5 e 3 mc/mq	18,47	6,16
c) con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq	16,62	5,54

Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art. 79, c. 2, let. d), 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%**.

- ALLEGATO 5 -

INCIDENZA RELATIVA AL CONTRIBUTO PERCENTUALE DOVUTO IN MERITO AI COSTI DI COSTRUZIONE DELL'INTERVENTO	
Caratteristiche tipologiche delle costruzioni	Percentuale
1. Abitazioni aventi superficie utile:	
a. Superiore a mq 160 e accessori \geq mq 60	7 % *
b. Compreso tra mq 160 e mq 130 e accessori \leq mq 55	6 % *
c. Compreso tra mq 130 e mq 110 e accessori \leq mq 50	6 % *
d. Compreso tra mq 110 e mq 95 e accessori \leq mq 45	5 % *
e. Inferiore a mq 95 e accessori \leq mq 40	5 % *
2. abitazioni aventi caratteristiche di lusso (D.M. 2/8/1969)	10 %
3. costruzioni e/o impianti per attività turistiche, commerciali e direzionali (ai sensi dell'art.189 , c.2 della L.R. 65/14):	10 %

*: 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:

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

Le percentuali di applicazione sopra indicate sono ridotte di 3 punti nel seguente caso:

- per gli edifici che vengono dotati, ai fini del riscaldamento invernale, del condizionamento estivo, della produzione acqua calda e della produzione di energia elettrica di sistemi costruttivi ed impianti che utilizzano le energie rinnovabili.

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

Ai sensi dell'art.185, c.5 della L.R. 65/14, si determina la quota di incidenza del costo di costruzione per interventi inerenti la ristrutturazione edilizia su edifici esistenti, in funzione di quanto disposto dall'art.61, c.2, della L. 23/12/1998, n.448: le percentuali suddette vanno applicate al costo di ristrutturazione delle opere al grezzo determinato con apposita perizia tecnica.

- ALLEGATO 6 -

LEGGE REGIONALE N.64/95 – ART.5, C.3. LEGGE REGIONALE N.25/97 – ART.5-TER. LEGGE REGIONALE N.65/14 – ART. 83.		
ONERI VERDI		
Tipologia di Intervento	Urbaniz. Primaria	Urbaniz. Secondaria
1. mutamento di destinazione d'uso agricola di fabbricati per INSEDIAMENTI RESIDENZIALI:	5,35 €/mc	15,44 €/mc
2. mutamento di destinazione d'uso agricola di fabbricati per INTERVENTI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI (categorie speciali:alimentari, tessili, calzaturiere, chimiche ed affini, cartiere e cartotecniche):	7,72 €/mq	6,54 €/mq
3. mutamento di destinazione d'uso agricola di fabbricati per INTERVENTI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI:	7,14 €/mq	6,54 €/mq
4. mutamento di destinazione d'uso agricola di fabbricati per INTERVENTI DI ATTIVITA' TURISTICHE, COMMERCIALI E DIREZIONALI:	7,14 €/mc	3,57 €/mc

Gli oneri verdi come sopra determinati sono stati determinati applicando la media tra gli importi massimi previsti per la ristrutturazione edilizia e quelli minimi previsti per gli interventi di nuova edificazione nelle zone territoriali omogenee delle tabelle avanti descritte.

APPLICAZIONE DEGLI ONERI E LORO MODALITA' DI PAGAMENTO

Urbanizzazione Primaria e Secondaria

Gli oneri di **Urbanizzazione Primaria e Secondaria** devono essere corrisposti all'atto del ritiro del Permesso di Costruire o, nel caso di Segnalazione Certificata di Inizio dell'Attività, alla data di presentazione della stessa.

Costo di Costruzione

Gli oneri inerenti al contributo per il **Costo di Costruzione** possono essere corrisposti all'atto del ritiro del Permesso di Costruire o, nel caso di Segnalazione Certificata di Inizio dell'Attività, alla data di presentazione della stessa.

In alternativa, tale contributo, può essere corrisposto nella misura di **1/3 del totale** all'atto del ritiro del Permesso di Costruire o alla data di presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio dell'Attività, i rimanenti **2/3 del totale** devono essere garantiti con fideiussione bancaria o assicurativa e devono essere corrisposti alla fine dei lavori.