

ALLEGATO A**CONTRIBUTO SUGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

AMBITO TERR.LE	ATTIVITA'	URBANIZZAZIONE PRIMARIA	URBANIZZAZIONE SECONDARIA	IMPORTO COMPLESSIVO
Z O N E D I S A T U R A Z I O N E	Ins.ti Residenziali	7,77	17,60	25,37
	Ins.ti Artigianali/ Industrialial mq.sup.calp.	10,82	10,21	21,03
	Ins.Artigianali/ Industriali di tipo particolareal mq.sup.calp.	12,38	10,21	22,59
	Ins.ti Turistici/ Commerciali/Di- zionali	10,53	5,58	16,11
	Insedimenti Commerciali all'ingrosso	19,09	6,69	25,78
Z O N E D I E S P A N S I O N E	Ins.ti Residenziali	9,05	20,54	29,59
	Ins.ti Artigianali/ Industrialial mq.sup.calp.	10,83	10,21	21,04
	Ins.Artigianali/ Industriali di tipo particolareal mq.sup.calp.	12,38	10,21	22,59
	Ins.ti Turistici/ Commerciali/Di- zionali	10,53	5,58	16,11
	Insedimenti Commerciali all'ingrosso	19,09	6,69	25,78

AMBITO TERR.LE	ATTIVITA'	URBANIZZAZIONE PRIMARIA	URBANIZZAZIONE SECONDARIA	IMPORTO COMPLESSIVO
N U C L E O	Ins.ti Residenziali	3,35	10,02	13,37
	Ins.ti Artigianali/ Industriali al mq.sup.calp.	4,47	4,20	8,67
	Ins.ti Turistici/ Commerciali/Di- zionali	5,09	2,32	7,41
A N T I C O				

AMBITO TERRITORIALE	ATTIVITA'	URBANIZZAZIONE PRIMARIA	URBANIZZ.NE SECONDARIA	TOTALE
ZONE	1-Insedimenti residenziali rurali al mc.	9,71	22,00	31,71
A				
FUNZIONE	2-Insedimenti rurali di carattere produttivo artigianale al mq.sup.calp.	1,98	1,88	3,86
AGRICOLA				
	3- Insediamenti rurali di servizio al mc.	2,03	1,16	3,19
	4 -Insediamenti rurali di carattere turistico/commerciale al mc.	10,53	5,58	16,11

TABELLA PARAMETRICA PER TIPOLOGIA DI INTERVENTO PER ZONE DI SATURAZIONE - DI ESPANSIONE - NUCLEO ANTICO

(da applicare ai costi comunali delle zone di saturazione ed espansione)

INTERVENTI	COEFFICIENTE
Interventi di: manutenzione straordinaria con aumento di unità abitative - restauro e ristrutturazione edilizia - interventi pertinenziali con incremento \leq 20% volume complessivo e mutamenti di destinazione senza opere	0,30
Interventi di sostituzione edilizia	0,80
Interventi di ristrutturazione urbanistica - nuova edificazione - addizioni volumetriche \geq 20% volume complessivo - addizioni per rialzamento sottotetto al fine di renderlo abitabile:	
1- con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq	1,20
2- con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 e 3 mc./mq.	1,00
3- con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc./mq.	0,90
Nel caso gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale i coefficienti sono aumentati del 50%	

TABELLA PARAMETRICA PER TIPOLOGIA DI INTERVENTO PER ZONE A FUNZIONE AGRICOLA

(da applicare ai costi comunali delle zone a funzione agricola)

Interventi	Coefficiente
Interventi di: manutenzione straordinaria con aumento di unità abitative - restauro e ristrutturazione edilizia - interventi pertinenziali con incremento \leq 20% volume complessivo e mutamenti di destinazione senza opere	0,30
Interventi di manutenzione straordinaria con aumento del numero delle unità abitative, restauro e ristrutturazione edilizia comportanti modifica della destinazione d'uso	0,45
Interventi di sostituzione edilizia	0,80
Interventi di ristrutturazione urbanistica - nuova edificazione - addizioni volumetriche \geq 20% volume complessivo - addizioni per rialzamento sottotetto al fine di renderlo abitabile:	
1- abitativa	1,20
2- strutture di servizio (annessi) di superficie lorda sino a 150 mq.	1,00
3- strutture di servizio (annessi) di superficie lorda superiore a 150 mq.	0,60
4- strutture sportive ed integrative	0,90

Ai fini della determinazione del contributo sugli oneri di urbanizzazione si adotteranno i seguenti criteri:

ATTIVITA' RESIDENZIALI URBANE ED EXTRAURBANE: Sarà presa a base di calcolo la volumetria come definita dal D.P.G.R. 64/R/2013.

ATTIVITA' TURISTICHE/COMMERCIALI/DIREZIONALI : Sarà presa in considerazione la volumetria v.p.p. degli insediamenti; per i campeggi e villaggi turistici detta volumetria sarà riferibile alle unità abitative, alle attrezzature fisse ed alle piazzole cui corrisponderà una edificabilità teorica di mc. 200.

ATTIVITA' RURALI DI TIPO PRODUTTIVO: Sarà assunta a base di calcolo la superficie convenzionale determinata dal prodotto della superficie lorda di ogni singolo piano con il coefficiente di 0,90 per gli annessi rurali e per le serre non temporanee.

CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

A) TABELLA PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO PER ATTIVITA' RESIDENZIALI

(tabella D allegata alla LRT 71/1999)

- Costo base al mq per il calcolo del costo di costruzione: € 580,00

Questa cifra è da utilizzare ai fini del calcolo del contributo sul costo di costruzione mediante lo schema approvato con D.M. 10.5.1977.

Si ricorda che:

- Deve essere riportata la maggiorazione del 16%, in quanto riferita ai Comuni con popolazione inferiore a 100.000 abitanti;
- Il prospetto riepilogativo relativo alla determinazione del Costo di Costruzione, elaborato sulla base del D.M. 10.5.1977, è stato aggiornato mediante l'eliminazione della riga "B", riferita all'85% del costo "A".

Interventi	aliquota	note
1) Abitazione aventi superficie utile: a) superiore a mq. 160 e accessori \geq mq.60 b) compresa tra mq. 160 e mq.130 con accessori \leq mq.55 c) compresa tra mq.130 e mq.110 con accessori \leq mq.50 d) compresa tra mq.110 e mq. 95 con accessori \leq mq. 45 e) inferiore a mq. 95 ed accessori \leq mq. 40	7% 6% 6% 5% 5%	Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria, la percentuale da applicare è quella della categoria immediatamente superiore.
2) Abitazione aventi caratteristiche di lusso	10%	

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

- a) per gli edifici che vengono dotati, ai fini del riscaldamento e/o del condizionamento estivo, di sistemi costruttivi ed impianti che utilizzano l'energia solare, oltre i limiti minimi previsti dalla normativa vigente;
- b) per i nuovi 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 alla manutenzione straordinaria.

B) TABELLA PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO PER ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI DIREZIONALI (art.10, c.2, L.10/1977)

ATTIVITA'	PERCENTUALI (da applicarsi su tutto il territorio comunale)
Turistiche a carattere pubblico	1%
Turistiche a carattere privato	2%
campeggi privati	8%
Direzionali (edificio pubblico)	1%
Direzionali (edificio privato)	6%
Commerciale	3%
Altro	5%

Il costo su cui applicare le aliquote di cui sopra sarà stabilito con computo metrico estimativo con asseverazione del progettista della conformità dei prezzi applicati a quelli di mercato riportati negli specifici bollettini regionali.

C) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (art. 79, c.2, lettera c), d) L.R.T. 1/2005)

Costo base calcolato al mc. per il calcolo del costo di costruzione (da utilizzare in alternativa alla presentazione del computo metrico estimativo asseverato)

- costo base a mq = € **476,00** relativamente agli interventi che comportano la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari, senza che ne siano alterati i volumi e le superfici, anche con modifiche agli elementi verticali e orizzontali non strutturali, ma senza cambio di destinazione dei locali.
- costo base a mq = € **998,00** relativamente agli interventi che comportano la riorganizzazione funzionale interna delle unità immobiliari, con interventi agli elementi verticali, anche comportanti cambio di destinazione dei locali.
- costo base a mq = € **1.398,00** relativamente agli interventi che comportano la ristrutturazione edilizia fino allo svuotamento dell'involucro o alla fedele ricostruzione, anche comportanti il cambio di destinazione dei locali e addizioni (funzionali) volumetriche assimilate alla ristrutturazione.

La percentuale fissa da applicare è pari al 5% del costo delle opere.

D) FABBRICATI commerciali-direzionali-turistici

Il Costo di Costruzione è determinato sulla base del computo metrico estimativo che dovrà fare riferimento al Bollettino Ingegneri della Provincia di Grosseto dei mesi di gennaio e luglio vigenti al momento della presentazione della domanda di Permesso di Costruire.

Sui prezzi indicati dal Bollettino Ingegneri si applica una riduzione del 20%; per le voci di prezzo dal medesimo non previste la riduzione non ha luogo.