



CITTA' DI AULLA

Medaglia d'Oro al Merito Civile

Provincia di Massa Carrara

SETTORE LAVORI PUBBLICI E COMMERCIO

URBANISTICA

DETERMINAZIONE N. 16 Del 14/01/2019

OGGETTO:

APPROVAZIONE TABELLE ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE DI CUI ALLA L.R.T. N. 65 DEL 10/11/2014 E S.M. PER INTERVENTI EDILIZI SOGGETTI A PERMESSI DI COSTRUIRE, SCIA E CILA, RELATIVE ALL'ALL'ANNO SOLARE 2019 PER ADEGUAMENTO ISTAT.

FIRMATO
IL DIRIGENTE
BACCI GIOVANNI

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 07.03.2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Aulla, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 82/2005.

APPROVAZIONE TABELLE ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO COSTRUZIONE DI CUI ALLA L.R.T. N. 65 del 10/11/2014 e s.m. PER INTERVENTI EDILIZI SOGGETTI A PERMESSI DI COSTRUIRE, SCIA e CILA RELATIVE ALL'ANNO SOLARE 2019 PER ADEGUAMENTO ISTAT.

RICHIAMATI :

- l'art. 107 del D.Lgs n. 267 del 18/08/2000 ;
- la legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni ;
- lo statuto comunale ;
- il vigente regolamento di contabilità ed il Regolamento Comunale sull'ordinamento degli Uffici e Servizi ;
- il Decreto del Sindaco n. 14 del 31/07/2018, con il quale viene conferito l'incarico di dirigente del Comune di Aulla all'Ing. Giovanni Bacci ;

ACCERTATO CHE con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 07/04/2010 sono state approvate le tabelle per la determinazione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione per interventi edilizi soggetti a qualsiasi procedimento amministrativo ai sensi di legge ;

VISTA la Legge Regionale Toscana n. 65 del 10/11/2014 e s.m. in particolare gli art. 184 – 185 che prevedono l'adeguamento annuale in percentuale all'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC) determinati dall' ISTAT ;

RITENUTO necessario di conseguenza procedere per l'anno 2019 all'adeguamento delle tabelle in oggetto in base alle variazioni ISTAT ;

ACCERTATO CHE la variazione ISTAT per l'anno 2018 è di **+ 1,4%** ;

PRESO ATTO CHE l'Ufficio Urbanistica S.U.E., ha predisposto l'aggiornamento delle tabelle in conformità all'incremento di cui sopra ;

PRESO ATTO CHE sono state parimenti recepite le variazioni normative apportate dalle modifiche alla L.R.T. n. 65/2014 e dal D.P.G.R. n. 39/R del 24/07/2018 ;

VISTA la Legge Regionale Toscana n. 65 del 10/11/2014 e lo statuto del Comune di Aulla, per quanto di competenza ;

DETERMINA

DI APPROVARE le Tabelle predisposte dall'Ufficio Urbanistica S.U.E. ed allegate alla presente determina che recepiscono l'adeguamento ISTAT del **+ 1,4%**, ai sensi della Legge Regionale 65/2014 per la determinazione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione per interventi edilizi da realizzare sul territorio comunale soggetti a qualsiasi procedimento amministrativo ai sensi di Legge ;

CHE le Tabelle di cui sopra dovranno essere applicate ai procedimenti amministrativi protocollati a partire dal **01/01/2019** e per quelli presenti antecedentemente se definiti successivamente al **31/03/2019** .



CITTÀ DI AULLA - Provincia di Massa Carrara

Settore Urbanistica Edilizia Pubblica - Privata e Sportello Unico Edilizia

TABELLE ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO COSTRUZIONE

ANNO SOLARE 2019

TABELLE ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE DI CUI ALLA L.R.T. n° 65 del 10/11/2014 e s.m. PER INTERVENTI EDILIZI SOGGETTI A PERMESSI DI COSTRUIRE SCIA E CILA

APPROVATA CON DETERMINA DEL DIRIGENTE 1° DIREZIONE N. ____ del _____

Da applicarsi alle pratiche presentate dal 01/01/2019, o definite dopo il 30/04/2019 se presentate entro il 2018.

Tab A-B – Costi Medi Comunali delle Opere di Urbanizzazione

Tab C – Insedimenti Residenziali :

Tab D – Insedimenti Commerciali – Direzionali – Turistici e Commerciali All' infosso :

Tab E – Insedimenti Artigianali Industriali :

Tab F – Disposizioni Varie :

TABELLE ONERI :

Da variare annualmente nel mese di novembre in base variazioni ISTAT e da applicarsi dal gennaio dell'anno successivo. Ogni cinque anni la Regione aggiorna i costi medi Regionali.

COSTO DI COSTRUZIONE :

Da variare annualmente in ragione variazioni ISTAT da applicarsi a partire dal gennaio dell'anno successivo.



CITTÀ DI AULLA - Provincia di Massa Carrara

Settore Urbanistica Edilizia Pubblica - Privata e Sportello Unico Edilizia

TABELLA " A - B " COMUNALE Anno 2019

COSTI MEDI COMUNALI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE - L.R. n. 65/2014 e s.m.

INSEDIAMENTI	OPERE DI URBANIZZAZ.	COSTI MEDI REG. tab. A aggiorn. al 01/01/2018	Aggion. ISTAT 2018	costi aggiornat i 2019	Coeff. di increm. o decrem. comunale	COSTI MEDI COMUNALI	TOTALI	ANNOTAZIONI	
			1,4%						
A/1 RESIDENZIALI	PRIMARIA Tab. A/1 lett a)	11,71	1,014	11,87	0,90	10,69	43,00	Costi in € al mc. di volume derivato dalla S.U.L.	
	SECONDARIA Tab. A/1 lett b)	35,40		35,90	0,90	32,31			
A/2 ARTIGIANALI	PRIMARIA Tab. A/2 lett a)	15,74		15,96	1,10	17,56	34,13	Costi in € al mq. di superficie di calpestio. - Categ. Speciali ISTAT : 301 alimentari, 303 tessili, 305 calzature, chimiche cartiere ecc.	
	SECONDARIA Tab. A/2 lett b)	14,86		15,07	1,10	16,57			
e/o INDUSTRIALI	PRIMARIA Cat. Speciali ISTAT	15,74		15,96	1,10	17,56	37,69		
	SECONDARIA Cat. Speciali ISTAT	18,05		18,30	1,10	20,13			
A/3 TURISTICI COMMERCIALI DIREZIONALI	PRIMARIA Tab. A/3 lett a)	16,06		16,28	1,00	16,28	24,53		Costi in € al mc. di volume derivato dalla S.U.L.
	SECONDARIA Tab. A/3 lett b)	8,14		8,25	1,00	8,25			
A/4 CENTRI COMMERCIALI ALL'INGROSSO	PRIMARIA Tab. A/4 lett a)	27,81		28,20	1,00	28,20	37,91	Costi in € al mc. di volume derivato dalla S.U.L.	
	SECONDARIA Tab. A/4 lett b)	9,58		9,71	1,00	9,71			



CITTÀ DI AULLA - Provincia di Massa Carrara

Settore Urbanistica Edilizia Pubblica - Privata e Sportello Unico Edilizia

TABELLA " C/1 " - Oneri di Urbanizzazione RESIDENZIALI anno 2019

COSTI MEDI COMUNALI PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA :					
1. Urbanizzazione Primaria = €/mc.		10,69			
2. Urbanizzazione Secondaria = €/mc.		32,31			
INTERVENTI		Coefficiente di cui alla ex tab. "C" della L.R. n. 1/05	<i>Oneri Primari</i> <i>Euro/mc.</i>	<i>Oneri Secondari</i> <i>Euro/mc.</i>	<i>Oneri TOTALI</i> <i>Euro/mc.</i>
1) NUOVA EDIFICAZIONE e addizioni volumetriche art. 134 c. 1 - L.R. 65/2014	a) con IF inf. a 1,5 mc/mq	1,20	12,83	38,77	51,60
	b) con IF tra 1,5 e 3 mc/mq	1,00	10,69	32,31	43,00
	c) con IF sup. a 3 mc/mq	0,90	9,62	29,08	38,70
2) RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	a) con IF inf. a 1,5 mc/mq	1,20	12,83	38,77	51,60
	b) con IF tra 1,5 e 3 mc/mq	1,00	10,69	32,31	43,00
	c) con IF sup. a 3 mc/mq	0,90	9,62	29,08	38,70
3) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, restauro , risanamento conservativo e Manutenzione straordinaria di cui art. 136 LR. 65/14		0,30	3,21	9,69	12,90
4) Sostituzione edilizia		0,80	8,55	25,85	34,40
5) Mutamento destinazione d'uso edifici rurali "oneri verdi"		0,90	9,62	29,08	38,70
N.B. - NOTE A SEGUITO					
1)- Con la sigla IF, si intende l'indice di fabbricabilità o indice fondiario ottenuto dal rapporto tra la somma dei volumi esistenti ed in progetto, ricadenti nel perimetro dell'area di pertinenza dell'intervento e la superficie dell'area di pertinenza stessa, calcolati secondo il vigente R.U..					



CITTÀ DI AULLA - Provincia di Massa Carrara

Settore Urbanistica Edilizia Pubblica - Privata e Sportello Unico Edilizia

TABELLA " C/2 " - Costo di Costruzione RESIDENZIALI anno 2019

INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE		INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
Costo base 2017 286,19	Aggiornamento ISTAT 1,014	
290,20	mq. Costo base edilizia (aggiornato)	Per ristrutturazione edilizia e/o Urbanistica e mutamenti destinazione d'uso e aumento unità immobiliare. Per la determinazione del costo di costruzione, i professionisti dovranno presentare unitamente al progetto, un computo metrico estimativo , al quale dovranno essere applicate le percentuali di cui alla seguente tabella, sulla base delle caratteristiche tipologiche.
CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DELLE COSTRUZIONI		CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DELLE COSTRUZIONI
1) Abitazioni aventi superficie utile:		1) Abitazioni aventi superficie utile:
	Percentuale	Percentuale
a) Superiori a mq. 160 accessori > = mq. 60	8%	a) Superiori a mq. 160 accessori > = mq. 60 4,8%
b) Compreso tra mq. 160 e mq. 130 e accessori < = mq. 55	7%	b) Compreso tra mq. 160 e mq. 130 e accessori < = mq. 55 4,5%
c) Compreso tra mq. 130 e mq. 110 e accessori < = mq. 50	7%	c) Compreso tra mq. 130 e mq. 110 e accessori < = mq. 50 4,2%
d) Compreso tra mq. 110 e mq. 95 e accessori < = mq. 45	6%	d) Compreso tra mq. 110 e mq. 95 e accessori < = mq. 45 3,9%
e) Inferiore a mq. 95 e accessori < = 40	6%	e) Inferiore a mq. 95 e accessori < = 40 3,6%
Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria la percentuale da applicare è quella della categoria immediatamente superiore.		Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria la percentuale da applicare è quella della categoria immediatamente superiore.
2) Abitazioni aventi caratteristiche di lusso. (D.M. 02/08/69)	10%	2) Abitazioni aventi caratteristiche di lusso.(D.M. 02/08/69) 6%
Le percentuali di applicazioni sopraindicate sono ridotte di 1 punto nei seguenti casi:		Le percentuali di applicazioni sopraindicate sono ridotte di 1 punto nei seguenti casi:
a) Per gli edifici che vengono dotati ai fini del riscaldamento invernale e/o estivo di sistemi costruttivi ed impianti che utilizzano energia solare;		d) Per gli edifici che vengono dotati ai fini del riscaldamento invernale e/o estivo di sistemi costruttivi ed impianti che utilizzano energia solare;
b) Per gli edifici da realizzare con struttura portante in muratura di pietrame e/o laterizio;		e) Per gli edifici da realizzare con struttura portante in muratura di pietrame e/o laterizio;
c) Per gli interventi di bioedilizia;		f) Per gli interventi di bioedilizia;
Gli interventi per installazione di impianti relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio energetico sono assimilati e manutenzione straordinaria:		Gli interventi per installazione di impianti relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio energetico sono assimilati e manutenzione straordinaria.



CITTÀ DI AULLA - Provincia di Massa Carrara

Settore Urbanistica Edilizia Pubblica - Privata e Sportello Unico Edilizia

TABELLA " D/1 " - Oneri di Urbanizz. TURISTICI COMMERC. DIREZ.

ANNO 2019

COSTI MEDI COMUNALI PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA :					
1. Urbanizzazione Primaria = €/mc.		16,28			
2. Urbanizzazione Secondaria = €/mc.		8,25			
INTERVENTI		Coefficiente di cui alla ex tab. "C" della L.R. n. 1/05	Oneri Primari <i>Euro/mc.</i>	Oneri Secondari <i>Euro/mc.</i>	Oneri TOTALI <i>Euro/mc.</i>
1) NUOVA EDIFICAZIONE e addizioni volumetriche art. 134 c. 1 - L.R. 01/2005	a) con IF inf. a 1,5 mc/mq	1,20	19,54	9,90	29,44
	b) con IF tra 1,5 e 3 mc/mq	1,00	16,28	8,25	24,53
	c) con IF sup. a 3 mc/mq	0,90	14,65	7,43	22,08
2) RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	a) con IF inf. a 1,5 mc/mq	1,20	19,54	9,90	29,44
	b) con IF tra 1,5 e 3 mc/mq	1,00	16,28	8,25	24,53
	c) con IF sup. a 3 mc/mq	0,90	14,65	7,43	22,08
3) RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA con variaz. della orig. Destin. Residen.	a) con IF inf. a 1,5 mc/mq	1,80	29,30	14,85	44,15
	b) con IF tra 1,5 e 3 mc/mq	1,50	24,42	12,38	36,80
	c) con IF sup. a 3 mc/mq	1,35	21,98	11,14	33,12
4) Ristrutturazione edilizia restauro e risanamento		0,30	4,88	2,48	7,36
5) Ristrutturazione edilizia con variaz. dest. Residenziale		0,45	7,33	3,71	11,04
6) Sostituzione edilizia		0,80	13,02	6,60	19,62
7) Sostituzione edilizia con variaz. Dest. Residenziale		1,20	19,54	9,90	29,44
8) Mutamento destinazione d'uso edifici rurali "oneri verdi"		0,90	14,65	7,43	22,08
CALCOLO DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER I SUINDICATI INTERVENTI :					
Per la determinazione del costo di costruzione di nuova edificazione ed interventi edilizi esistenti secondo le percentuali sotto indicate i professionisti dovranno presentare unitamente al progetto un Computo Metrico Estimativo (C.M.E.) dei lavori da eseguire.					
NUOVA EDIFICAZIONE : Percentuale del 6% del C.M.E.			EDIFICI ESISTENTI : Percentuale del 3% del C.M.E.		
N.B. - NOTE A SEGUITO : Si intende trascritta la nota 1 della tabella C1 oltre alla successiva nota 2)- La presente tabella vale anche per le attività agricole a carattere comm. direz. e turistico, quando non sussistono le condizioni per l'esonero del contributo di cui all'art. 188 della L.R. n. 65/2014.					



CITTÀ DI AULLA - Provincia di Massa Carrara

Settore Urbanistica Edilizia Pubblica - Privata e Sportello Unico Edilizia

TABELLA " D/2 " - Oneri di Urbanizz. COMMERCIALI ALL'INGROSSO ANNO 2019

COSTI MEDI COMUNALI PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA :					
1. Urbanizzazione Primaria = €/mc.		28,20			
2. Urbanizzazione Secondaria = €/mc.		9,71			
INTERVENTI		Coefficiente di cui alla ex tab. "C" della L.R. n. 1/05	Oneri Primari <i>Euro/mc.</i>	Oneri Secondari <i>Euro/mc.</i>	Oneri TOTALI <i>Euro/mc.</i>
1) NUOVA EDIFICAZIONE e addizioni volumetriche art. 134 c. 1 - L.R. 01/2005	a) con IF inf. a 1,5 mc/mq	1,20	33,84	11,65	45,49
	b) con IF tra 1,5 e 3 mc/mq	1,00	28,20	9,71	37,91
	c) con IF sup. a 3 mc/mq	0,90	25,38	8,74	34,12
2) RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	a) con IF inf. a 1,5 mc/mq	1,20	33,84	11,65	45,49
	b) con IF tra 1,5 e 3 mc/mq	1,00	28,20	9,71	37,91
	c) con IF sup. a 3 mc/mq	0,90	25,38	8,74	34,12
3) RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA con variaz. della orig. Destin. Residen.	a) con IF inf. a 1,5 mc/mq	1,80	50,76	17,48	68,24
	b) con IF tra 1,5 e 3 mc/mq	1,50	42,30	14,57	56,87
	c) con IF sup. a 3 mc/mq	1,35	38,07	13,11	51,18
4) Ristrutturazione edilizia restauro e risanamento		0,30	8,46	2,91	11,37
5) Ristrutturazione edilizia con variaz. dest. Residenziale		0,45	12,69	4,37	17,06
6) Sostituzione edilizia		0,80	22,56	7,77	30,33
7) Sostituzione edilizia con variaz. Dest. Residenziale		1,20	33,84	11,65	45,49
8) Mutamento destinazione d'uso edifici rurali "oneri verdi"		0,90	25,38	8,74	34,12
CALCOLO DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER I SUINDICATI INTERVENTI :					
Per la determinazione del costo di costruzione di nuova edificazione ed interventi edilizi esistenti secondo le percentuali sotto indicate i professionisti dovranno presentare unitamente al progetto un Computo Metrico Estimativo (C.M.E.) dei lavori da eseguire.					
NUOVA EDIFICAZIONE : Percentuale del 7% del C.M.E.			EDIFICI ESISTENTI : Percentuale del 3,5% del C.M.E.		
N.B. - NOTE A SEGUITO : Si intende trascritta la nota 1 della tabella C1 oltre alla successiva nota 2)- La presente tabella vale anche per le attività agricole a carattere comm. direz. e turistico, quando non sussistono le condizioni per l'esonero del contributo di cui all'art. 188 della L.R. n. 65/2014.					



CITTÀ DI AULLA - Provincia di Massa Carrara

Settore Urbanistica Edilizia Pubblica - Privata e Sportello Unico Edilizia

TABELLA " E/1 " - Oneri di Urbanizz. ARTIGIANALI INDUSTRIALI

COSTI MEDI COMUNALI PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA :			ANNO 2019		
1. Urbanizzazione Primaria = €/mq.		17,56	GENERALITA' DEGLI INSEDIAMENTI		
2. Urbanizzazione Secondaria = €/mq.		16,57			
INTERVENTI		Coefficiente di cui alla ex tab. "C" della L.R. n. 1/05	<i>Oneri Primari</i> <i>Euro/mq.</i>	<i>Oneri Secondari</i> <i>Euro/mq.</i>	<i>Oneri TOTALI</i> <i>Euro/mq.</i>
1) NUOVA EDIFICAZIONE e addizioni volumetriche art. 134 c. 1 - L.R. 65/2014	a) con IF inf. a 1,5 mc/mq	1,20	21,07	19,88	40,96
	b) con IF tra 1,5 e 3 mc/mq	1,00	17,56	16,57	34,13
	c) con IF sup. a 3 mc/mq	0,90	15,80	14,91	30,72
2) RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	a) con IF inf. a 1,5 mc/mq	1,20	21,07	19,88	40,96
	b) con IF tra 1,5 e 3 mc/mq	1,00	17,56	16,57	34,13
	c) con IF sup. a 3 mc/mq	0,90	15,80	14,91	30,72
3) RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA con variaz. della orig. Destin. Residen.	a) con IF inf. a 1,5 mc/mq	1,80	31,61	29,83	61,43
	b) con IF tra 1,5 e 3 mc/mq	1,50	26,34	24,86	51,20
	c) con IF sup. a 3 mc/mq	1,35	23,71	22,37	46,08
4) Ristrutturazione edilizia restauro e risanamento		0,30	5,27	4,97	10,24
5) Ristrutturazione edilizia con variaz. dest. Residenziale		0,45	7,90	7,46	15,36
6) Sostituzione edilizia		0,80	14,05	13,26	27,30
7) Sostituzione edilizia con variaz. Dest. Residenziale		1,20	21,07	19,88	40,96
8) Mutamento destinazione d'uso edifici rurali "oneri verdi"		0,90	15,80	14,91	30,72
PER I SUINDICATI INTERVENTI ARTIGIANALI INDUSTRIALI NON E' PREVISTO IL COSTO DI COSTRUZIONE					
N.B. - NOTE A SEGUITO					
1)- Con la sigla IF, si intende l'indice di fabbricabilità o indice fondiario ottenuto dal rapporto tra la somma dei volumi esistenti ed in progetto, ricadenti nel perimetro dell'area di pertinenza dell'intervento e la superficie dell'area di pertinenza stessa, calcolati secondo il vigente R.U..					
2)- La presente tabella vale anche per le attività agricole a carattere artigianale industriale, quando non sussistono le condizioni per l'esonero del contributo di cui all'art. 188 della L.R. n. 65/2014 e s.m. e comunque salvo altre disposizioni normative.					



CITTÀ DI AULLA - Provincia di Massa Carrara

Settore Urbanistica Edilizia Pubblica - Privata e Sportello Unico Edilizia

TABELLA " E/2 " - Oneri di Urbanizz. ARTIGIANALI INDUSTRIALI ANNO 2019

COSTI MEDI COMUNALI PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA :					
1. Urbanizzazione Primaria = €/mq.		17,56	ATTIVITA' SPECIALI ISTAT		
2. Urbanizzazione Secondaria = €/mq.		20,13			
INTERVENTI		Coefficiente di cui alla ex tab. "C" della L.R. n. 1/05	Oneri Primari <i>Euro/mq.</i>	Oneri Secondari <i>Euro/mq.</i>	Oneri TOTALI <i>Euro/mq.</i>
1) NUOVA EDIFICAZIONE e addizioni volumetriche art. 134 c. 1 - L.R. 65/2014	a) con IF inf. a 1,5 mc/mq	1,20	21,07	24,16	45,23
	b) con IF tra 1,5 e 3 mc/mq	1,00	17,56	20,13	37,69
	c) con IF sup. a 3 mc/mq	0,90	15,80	18,12	33,92
2) RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	a) con IF inf. a 1,5 mc/mq	1,20	21,07	24,16	45,23
	b) con IF tra 1,5 e 3 mc/mq	1,00	17,56	20,13	37,69
	c) con IF sup. a 3 mc/mq	0,90	15,80	18,12	33,92
3) RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA con variaz. della orig. Destin. Residen.	a) con IF inf. a 1,5 mc/mq	1,80	31,61	36,23	67,84
	b) con IF tra 1,5 e 3 mc/mq	1,50	26,34	30,20	56,54
	c) con IF sup. a 3 mc/mq	1,35	23,71	27,18	50,88
4) Ristrutturazione edilizia restauro e risanamento		0,30	5,27	6,04	11,31
5) Ristrutturazione edilizia con variaz. dest. Residenziale		0,45	7,90	9,06	16,96
6) Sostituzione edilizia		0,80	14,05	16,10	30,15
7) Sostituzione edilizia con variaz. Dest. Residenziale		1,20	21,07	24,16	45,23
8) Mutamento destinazione d'uso edifici rurali "oneri verdi"		0,90	15,80	18,12	33,92
PER I SIUNDICATI INTERVENTI ARTIGIANALI INDUSTRIALI NON E' PREVISTO IL COSTO DI COSTRUZIONE					
N.B. - NOTE A SEGUITO					
1)- Con la sigla IF, si intende l'indice di fabbricabilità o indice fondiario ottenuto dal rapporto tra la somma dei volumi esistenti ed in progetto, ricadenti nel perimetro dell'area di pertinenza dell'intervento e la superficie dell'area di pertinenza stessa, calcolati secondo il vigente R.U..					



CITTÀ DI AULLA - Provincia di Massa Carrara

Settore Urbanistica Edilizia Pubblica - Privata e Sportello Unico Edilizia

TABELLA " F " DISPOSIZIONI APPLICATIVE DEGLI ONERI E C.C. ANNO 2019

Articolo 1) - Precisazioni relative alle zone di espansione.

Nelle zone di espansione ed in quelle soggette alla formazione di Piani Attuativi di iniziativa privata a carattere residenziale, direzionale, commerciale, turistico, industriale e artigianale, le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite a totale carico dei privati proponenti.

In tal caso la quota di oneri primari non è dovuta se inferiore all'importo delle opere da realizzare; in caso contrario dovrà versare la differenza a conguaglio. A garanzia della esecuzione delle opere suddette dovrà essere comunque presentata fideiussione bancaria o assicurativa, (solo Assicurazioni Primarie vedi albo).

Articolo 2) - Precisazioni circa i mutamenti delle destinazioni d'uso.

In tutto il territorio Comunale a qualsiasi procedimento assoggettatogli, i mutamenti delle destinazioni d'uso anche in assenza di opere edilizie sono onerosi, in particolare.

CON OPERE EDILIZIE : Oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione previsti per i casi di ristrutturazione edilizia a seconda delle varie destinazioni previste nel progetto.

IN ASSENZA DI OPERE EDILIZIE : Come sopra con la esclusione della quota commissionata al costo di costruzione.

Articolo 3) - Precisazioni relative all' edificio unifamiliare.

Al fine della individuazione dei casi di gratuità del versamento del contributo di concessione di cui art. 9 della L.R. 10/77 si disciplina che:

a) E' da considerarsi unifamiliare l'edificio singolo con unica unità immobiliare abitativa anche a più piani avente una sup. utile abit. mass. di **mq. 100**;

Articolo 4) - Precisazioni circa gli interventi in zone a prevalente funzione Agricola (S.A. 1-2-3).

Tutti gli interventi edilizi aventi qualsiasi destinazione non riconducibili alle varie diversificazioni previste a seconda dell'indice di fabbricabilità compresi quelli eventualmente previsti nelle zone Agricole, ad eccezione dei casi di gratuita ai sensi art. 188 lett. A L.R. 65/2014 e s.m., sono soggetti al versamento degli oneri di urbanizzazione previsti per i casi con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc./mq.;

oltrechè al costo di costruzione a seconda delle caratteristiche delle abitazioni, o dell'importo di lavori da eseguire.

Articolo 5) - Precisazioni conseguenti alle modifiche introdotte dal D.P.G.R. n. 39/R del 24/07/2018.

Sono state eliminate o modificate alcune voci delle Tabelle 2018, in particolare si è sostituito *il costo a mc. sul volume utile* , con *il costo a mc. sul volume derivato dalla S.U.L. (volume lordo)* , quindi sono eliminate le voci e conseguenti importi relativi ai sottotetti previsti dal RU, in quanto di fatto non più previsti dalle normative, salvo casistiche particolari.

Articolo 6) - Precisazioni relative alle modalità di versamento sul conto Banca CARIGE Ag. Aulla - IBAM : IT 89 X 06175 69862 000080706090

ONERI DI URBANIZZAZIONE

· Prima del rilascio del P.C. - ; Alla presentazione della Segnalazione Certificata Inizio Attività ;

E' prevista la possibilità di rateizzare in non più di sei rate semestrali costanti presentando idonea garanzia fidejussoria bancaria o di assicurazioni primarie, che garantisca la penalità di cui all'art. 190 della L.R. 65/2014 e s.m..

La prima rata dovrà essere versata prima del rilascio del P.C. ed al momento della presentazione della S.C.I.A.

COSTO DI COSTRUZIONE

· La quota di contributo di costo di costruzione deve essere versato prima del rilascio del P.C. e/o presentazione SCIA, fatto salvo dei casi di gratuita o di convenzionamento o modalità particolari previo comunque idonee garanzie fidejussoria (come sopra).



CITTÀ DI AULLA - Provincia di Massa Carrara

Settore Urbanistica Edilizia Pubblica - Privata e Sportello Unico Edilizia

TABELLA " F " DISPOSIZIONI APPLICATIVE DEGLI ONERI E C.C. ANNO 2019

Articolo 7) - Precisazioni relative agli interventi non riconducibili alle tabelle precedenti.

Per gli interventi comunque non previsti nei casi di **gratuità**, con qualsiasi destinazione e in tutte le zone omogenee, comunque non riconducibili alle casistiche di pagamento oneri di cui alle tabelle precedenti, si applica una percentuale del **5%** del computo metrico estimativo dei lavori, che dovrà essere presentato dal richiedente insieme al progetto dei lavori, e che sarà comprensiva di entrambe i contributi. **Rientrano nei suindicati interventi, le opere di completamento relative a P.C. scaduti, di cui risultino completate le opere strutturali e pertanto definite volumetricamente indipendentemente del titolo abilitativo richiesto**, ed in analogia alla tipologia edilizia di cui sopra, le pratiche necessarie alla trasformazione di superfici accessorie (cantine, ripostigli, legnaie, taverne ecc) in superfici utili abitabili, comunque non soggette al pagamento degli oneri concessori, che dovranno comunque versare il **5%** del Computo Metrico Estimativo delle necessarie opere edili alla trasformazione ; - le opere di manutenzione straordinaria diverse da quelle previste dalle tabelle, riguardanti parti strutturali degli edifici (tetti, solai, murature ecc.) ; - ed ogni altra trasformazione attuata per mezzo di opere edilizie di cui agli art. 135 e 136 della L.R. n. 65/2014 e s.m., quali ed esempio porticati, tettoie, pensiline, box auto, serre solari, soppalchi, verande, opere di sistemazioni esterne quali recinzioni, muri di sostegno, movimentazioni terre, marciapiedi e altre pavimentazioni cementate e relative cordolature, gazebi, dehor, pergolati ed altri arredi da giardino o piccoli manufatti accessori ecc., che non rientrino nella definizione della categoria della opere, interventi e manufatti privi di rilevanza edilizia, definiti dall' art. 137 della L.R. n. 65/2014 e s.m..

Il suddetto contributo dovrà essere versato indipendentemente dalla tipologia del titolo abilitativo richiesto (Permesso di Costruire, SCIA, Comunicazione Inizio Lavori, ecc.)

Articolo 8) - AGEVOLAZIONI relative al pagamento degli oneri e Diritti Istruttori.

- a)- Per interventi edilizi diretti unifamiliari (massimo 100 mq. Utili abitativi vedi art. 3), anche in ederenza a fabbricati esistenti, riduzione oneri di urbanizzazione e CC. del 25%, se costituiscono la prima abitazione nel territorio comunale, da comprovarsi con autocertificazione.
- b)- Interventi residenziali di edilizia convenzionata, sevvenzionata ed agevolata ai sensi vigenti normative, previo stipula convenzione, riduzione degli oneri di urbanizzazione e CC. Del **25%**.
- c)-Per le comunicazioni di Inizio Lavori relative all' attività edilizia libera se necessaria, è previsto il versamento ridotto di €. 50,00.
- d)- Le richieste di opere edili relative alle unità immobiliari danneggiate dall' alluvione del 25/10/2011, sono esenti dal pagamento dei diritti istruttori.