

Parametri di riferimento per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e della percentuale del costo di costruzione

| TIPI DI INSEDIAMENTI | UNITA' DI MISURA | COSTI MEDI REGIONALI Aggiornati ISTAT (NIC) da Gennaio 2005 (LR 01/05) a Dicembre 2024 pari a 45,00% | | | RIFERITE AL COMUNE DI CETONA | | |
|--|------------------|---|------------|---------|------------------------------|------------|---------|
| | | Primaria | Secondaria | Totale | Primaria | Secondaria | Totale |
| RESIDENZIALI | mc. di VE | € 13,05 | € 37,70 | € 50,75 | € 9,54 | € 27,56 | € 37,10 |
| ARTIGIANALI E INDUSTRIALI | mq.di Scal | € 17,40 | € 15,95 | € 33,35 | € 12,72 | € 11,66 | € 24,38 |
| ARTIGIANALI E INDUSTRIALI (CATEGORIE SPECIALI) * | mq.di Scal | € 18,85 | € 15,95 | € 34,80 | € 13,78 | € 11,66 | € 25,44 |
| CENTRI COMMERCIALI ALL' INGROSSO | mq.di Scal | € 30,45 | € 10,15 | € 40,60 | € 22,26 | € 7,42 | € 29,68 |
| TURISTICI - COMMERCIALI - DIREZIONALI - (SERVIZIO) | mc. di VE | € 17,40 | € 8,70 | € 26,10 | € 12,72 | € 6,36 | € 19,08 |

* Alimentari - Tessuti - Calzature - Chimiche ed affini - Cartiere e cartotecniche (si applica il valore stabilito per la generalità degli altri insediamenti, quando sono adottati cicli tecnologici comportanti il recupero e il riciclo delle acque in misura superiore al 30% del fabbisogno).

| | |
|---|---------------------|
| COSTO DI COSTRUZIONE NUOVI FABBRICATI RESIDENZIALI (DM 801/1977) | € 255,82 /mq |
| DM 20/06/1990 + Adeguamento ISTAT a NOV. 2024 | 133,10% |

PERCENTUALI DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

RIFERITE AL COMUNE DI CETONA

Comune con coefficiente territoriale minore di 0,80

da Tab. D All. LR 01/05

1) Abitazioni aventi Superficie Utile :

| | |
|--|-----------|
| a) superiore a mq 160 e accessori >= mq 60 | 7% |
| b) compreso tra mq 160 e mq 130 e accessori <= mq 55 | 6% |
| c) compreso tra mq 130 e mq 110 e accessori <= mq 50 | 6% |
| d) compreso tra mq 110 e mq 95 e accessori <= mq 45 | 5% |
| e) inferiore a mq 95 e accessori <= mq 40 | 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) 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:

- a) 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;
- b) per gli edifici da realizzare con struttura portante in muratura di pietrame e/o laterizio;
- c) per gli interventi di bioedilizia

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA (in funzione della categoria funzionale e tipologia di intervento)

| CATEGORIA FUNZIONALE <i>(art. 99 LR 65/2014)</i> | UNITA' DI MISURA | RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE <small>LR 65/2014 : art. 135 c.2 lett. b), c), d), e) art. 136 c.2 lett. a), a-bis)</small> | | | SOSTITUZIONE EDILIZIA <small>LR 65/2014 : art. 134 c.1 lett. h), i), l)</small> | | | NUOVA COSTRUZIONE E ADDIZIONI VOLUMETRICHE <small>LR 65/2014 : art. 134 c.1 lett. a), b), b-bis), b-ter), c), d), e), f), g), m)</small> | | | | | | | | |
|---|-------------------------|--|------------|---------|--|------------|---------|---|------------|---------|--|------------|---------|--|------------|---------|
| | | Coeff. : 0,3 <i>da Tab. C All. LR 01/05</i> | | | Coeff. : 0,8 <i>da Tab. C All. LR 01/05</i> | | | IF < 1,5 mc/mq <small>Coeff. : 1,2 <i>da Tab. C All. LR 01/05</i></small> | | | IF fra 1,5 e 3 mc/mq <small>Coeff. : 1 <i>da Tab. C All. LR 01/05</i></small> | | | IF > 3 mc/mq <small>Coeff. : 0,9 <i>da Tab. C All. LR 01/05</i></small> | | |
| | | Primaria | Secondaria | Totale | Primaria | Secondaria | Totale | Primaria | Secondaria | Totale | Primaria | Secondaria | Totale | Primaria | Secondaria | Totale |
| RESIDENZIALE | <i>mc. di VE</i> | € 2,86 | € 8,27 | € 11,13 | € 7,63 | € 22,05 | € 29,68 | € 11,45 | € 33,07 | € 44,52 | € 9,54 | € 27,56 | € 37,10 | € 8,59 | € 24,80 | € 33,39 |
| INDUSTRIALE E ARTIGIANALE - AGRICOLA E FUNZIONI CONNESSE AI SENSI DI LEGGE | <i>mq.di Scal</i> | € 3,82 | € 3,50 | € 7,31 | € 10,18 | € 9,33 | € 19,50 | € 15,26 | € 13,99 | € 29,26 | € 12,72 | € 11,66 | € 24,38 | € 11,45 | € 10,49 | € 21,94 |
| INDUSTRIALE E ARTIGIANALE (CATEGORIE SPECIALI) * | <i>mq.di Scal</i> | € 4,13 | € 3,50 | € 7,63 | € 11,02 | € 9,33 | € 20,35 | € 16,54 | € 13,99 | € 30,53 | € 13,78 | € 11,66 | € 25,44 | € 12,40 | € 10,49 | € 22,90 |
| COMMERCIALE ALL' INGROSSO E DEPOSITI | <i>mq.di Scal</i> | € 6,68 | € 2,23 | € 8,90 | € 17,81 | € 5,94 | € 23,74 | € 26,71 | € 8,90 | € 35,62 | € 22,26 | € 7,42 | € 29,68 | € 20,03 | € 6,68 | € 26,71 |
| COMMERCIALE AL DETTAGLIO – TURISTICO-RICETTIVA – DIREZIONALE E DI SERVIZIO | <i>mc. di VE **</i> | € 3,82 | € 1,91 | € 5,72 | € 10,18 | € 5,09 | € 15,26 | € 15,26 | € 7,63 | € 22,90 | € 12,72 | € 6,36 | € 19,08 | € 11,45 | € 5,72 | € 17,17 |

* Alimentari - Tessuti - Calzature - Chimiche ed affini - Cartiere e cartotecniche (si applica il valore stabilito per la generalità degli altri insediamenti, quando sono adottati cicli tecnologici comportanti il recupero e il riciclo delle acque in misura superiore al 30% del fabbisogno).

**per i campeggi e i villaggi turistici, il costo medio per opere di urbanizzazione secondaria si applica al volume delle attrezzature fisse, nonché alle unità abitative, mentre per quanto riguarda le piazzole, si asserisce una edificabilità teorica di 40 mc. a piazzola.

MUTAMENTO URBANISTICAMENTE RILEVANTE DELLA DESTINAZIONE D'USO (anche nei casi in cui non siano accompagnati dall'esecuzione di opere edilizie)

LR 65/2014 : art. 134 c.1 lett. e-bis) – art. 135 c.2 lett. c) , e-bis)

| UNITA' DI MISURA | | 2. DESTINAZIONE DI PROGETTO | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|---|----|--------|---|----|--------|--|----|--------|--|----|--------|---|----|--------|--|----|--------|
| | | → Residenziale <i>mc di Volume Edificabile</i> | | | → Industriale e Artigianale <i>mq di Superficie Calpestabile</i> | | | → Industriale e Artigianale (categorie speciali) <i>mq di Superficie Calpestabile</i> | | | → Commerciale al dettaglio → Turistico-Ricettiva → Direzionale e di <i>mc di Volume Edificabile</i> | | | → Commerciale all'ingrosso e Depositi <i>mq di Superficie Calpestabile</i> | | | → Agricola e funzioni connesse ai sensi di legge (non svolte da imprenditore agricolo) <i>mq di Superficie Calpestabile</i> | | |
| | | 1° | 2° | Totale | 1° | 2° | Totale | 1° | 2° | Totale | 1° | 2° | Totale | 1° | 2° | Totale | 1° | 2° | Totale |
| 1. DESTINAZIONE ATTUALE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Residenziale → | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Industriale e Artigianale → | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Commerciale al dettaglio → Turistico-Ricettiva → Direzionale e di Servizio → | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Commerciale all'ingrosso e depositi → | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Agricola e funzioni connesse ai sensi di legge → | MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D' USO AGRICOLA "ONERI VERDI" art. 83 c. 5 LR 65/2014, % del range 50% | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Valore unitario al mc da incrementare (fino ad un massimo del 100%) del 1% per ogni mq sopra i 150 mq di Superficie Totale (Stot - art. 8 DPRG 39/R/2018) dell' intera Unità Immobiliare (art. 30 DPGR 39/R/2018) . Tale valore unitario incrementato dovrà essere moltiplicato per l'intero Volume Edificabile (VE - art. 23 DPGR 39/R/2018 oggetto di mutamento d'uso) - RIDUZIONE PARI AL 60% PER INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO (art. 2 c. 6-ter LR 3/2017) | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Qualora la destinazione d'uso delle opere relative a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni e alla prestazione di servizi, a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, nonché di quelle nelle zone agricole previste dall'art.188, comma 1, lett. a) della L.R. 65/2014, venga 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 dell'intervenuta variazione.

COSTO UNITARIO BASE PARAMETRICO PER COSTO DI COSTRUZIONE

espresso in €/ mq di Superficie Complessiva [SU + 0,6 x SA]

**NUOVA COSTRUZIONE /
ADDIZIONI VOLUMETRICHE /
SOSTITUZIONE EDILIZIA**

LR 65/2014 : art. 134 c.1 lett. a), b), f), g), h), i), l)

**RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA /
FRAZIONAMENTO**

LR 65/2014 : art. 135 c.2 lett. b) [con aumento U.I], d), e)

(art. 185 c.5 LR 65/2014) rispetto a
nuova costruzione : **50%**

RESIDENZIALE

€ 255,82

€ 127,91

da moltiplicare per il coefficiente di maggiorazione stabilito in DM 801/1977

QUANTIFICAZIONE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE COME QUOTA PERCENTUALE DEL COSTO TOTALE

RESIDENZIALE

Abitazioni aventi Superficie Utile :

| | |
|--|-----------|
| a) superiore a mq 160 e accessori >= mq 60 | 7% |
| b) compreso tra mq 160 e mq 130 e accessori <= mq 55 | 6% |
| c) compreso tra mq 130 e mq 110 e accessori <= mq 50 | 6% |
| d) compreso tra mq 110 e mq 95 e accessori <= mq 45 | 5% |
| e) inferiore a mq 95 e accessori <= mq 40 | 5% |

Se superficie cessori supera quella indicata a fianco di ciascuna categoria la percentuale da applicare è quella della categoria immediatamente superiore

Abitazioni aventi caratteristiche di lusso (D.M. 2-8-1969) **10%**

% da applicare su : Costo totale da quantificare mediante costo parametrico da moltiplicare per la Superficie Complessiva totale dell'immobile oppure (se piu' favorevole e per i casi non espressamente previsti in questa tabella - es : annessi, pertinenze, piscine) mediante perizia di stima asseverata con computo metrico estimativo redatto su ultimi prezzi regionali disponibili

COMMERCIALE AL DETTAGLIO – TURISTICO-RICETTIVA – DIREZIONALE E DI SERVIZIO

6%

% da applicare su : Costo totale da quantificare mediante perizia di stima asseverata con computo metrico estimativo redatto su ultimi prezzi regionali disponibili

COMMERCIALE ALL' INGROSSO – DEPOSITI - AGRICOLA E FUNZIONI CONNESSE AI SENSI DI LEGGE (non svolte da imprenditore agricolo)

5%

% da applicare su : Costo totale da quantificare mediante perizia di stima asseverata con computo metrico estimativo redatto su ultimi prezzi regionali disponibili

PISCINE E IMPIANTI SPORTIVI E OGNI TRASFORMAZIONE PERMANENTE DEL SUOLO INEDIFICATO CHE NON DETERMINA SUPERFICIE UTILE

10%

% da applicare su : Costo totale da quantificare mediante perizia di stima asseverata con computo metrico estimativo redatto su ultimi prezzi regionali disponibili

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

- a) 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;
- b) per gli edifici da realizzare con struttura portante in muratura di pietrame e/o laterizio;
- c) per gli interventi di bioedilizia

MONETIZZAZIONE FABBISOGNO PARCHEGGIO PER SOSTA PRIVATA PERTINENZIALE

art. 18 c.3 NTA - PO

€ 60,00

al mq

1 posto auto = 25 mq di parcheggio

RIDUZIONE O ESONERO DAL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE **(ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE)**

ai sensi dell'art. 188 c. 3-bis LR 65/2014 - art. 17 c.4-bis DPR 380/01

Intervento di rigenerazione urbana

-20%

specificatamente previsti dal Piano Operativo ai sensi dell'art.125 LR 65/2014

decarbonizzazione e di efficientamento energetico

-20%

contemporaneo rispetto della copertura del 80% dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria e del 80% della somma dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria, la climatizzazione invernale e la climatizzazione estiva, fermo restando il rispetto delle condizioni di cui all' All III del D.Lgs 199/2021

messa in sicurezza sismica

-20%

interventi di adeguamento sismico, contenuti all'art 8.4.3 del D.M. 17 gennaio 2018

contenimento del consumo di suolo

-20%

interventi che portano a una riduzione della Superficie Coperta di almeno il 20 % della situazione precedente

recupero e riuso degli immobili non utilizzati

-20%

immobili con assenza accertata di allacciamenti alle reti dei principali servizi energia elettrica, acqua, gas da almeno tre anni

immobili ricadenti in Centro Storico

(Zona A del DM 1444/68)

-20%

Le riduzioni sopra esposte sono cumulabili fra loro, fino alla completa esenzione del contributo

I requisiti sopra esposti devono essere dichiarati allegando specifica documentazione tecnica asseverata da tecnico abilitato.

A valle dell'esecuzione dei lavori, il raggiungimento delle prestazioni dichiarate in sede progettuale dovrà essere dimostrato da apposita relazione asseverata dal Direttore dei Lavori, con opportuna documentazione tecnica di riscontro.

MODALITA' DI RATEIZZAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Il contributo può essere rateizzato per importi maggiori a € 4.000,00 e in non più di quattro rate semestrali