

**Determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui agli artt. 3- 4- 7 Legge 10/1977 adeguati alle disposizioni di cui alla L.R. 03 Gennaio 2005, n. 1.**

**TABELLA "A"**  
**(COSTI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA)**

**TABELLA A/1**

- a) Costo medio regionale per opere di urbanizzazione **PRIMARIA** per interventi di **INSEDIAMENTI RESIDENZIALI** nelle zone di espansione e di saturazione previste dagli Strumenti Urbanistici.

**£/mc. 16.902 = € 8,73**

- b) Costo medio regionale per opere di urbanizzazione **SECONDARIA** per interventi di **INSEDIAMENTI RESIDENZIALI** nelle zone di espansione e di saturazione previste dagli Strumenti Urbanistici.

**£/mc. 51.049 = € 26,36**

**TABELLA A/2**

- a) Costo medio regionale per opere di urbanizzazione **PRIMARIA** per interventi di **INSEDIAMENTI ARTIGIANALI O INDUSTRIALI** nelle zone di espansione e di saturazione previste dagli Strumenti Urbanistici.

**£/mq. 22.699 = € 11,72**

Per interventi delle seguenti categorie di attività: alimentari, tessili, calzature, chimiche, cartiere e cartotecniche.

**£/mq. 26.000 = € 13,43**

- b) Costo medio regionale per opere di urbanizzazione **SECONDARIA** per interventi di **INSEDIAMENTI ARTIGIANALI O INDUSTRIALI** nelle zone di espansione e di saturazione previste dagli Strumenti Urbanistici.

**£/mq. 21.440 = € 11,07**

### **TABELLA A/3**

- a) Costo medio regionale per opere di urbanizzazione **PRIMARIA** per interventi di INSEDIAMENTI TURISTICI, COMMERCIALI E DIREZIONALI nelle zone di espansione e di saturazione previste dagli Strumenti Urbanistici.

**£/mc. 23.164 = € 11,96**

- b) Costo medio regionale per opere di urbanizzazione **SECONDARIA** per interventi di INSEDIAMENTI TURISTICI, COMMERCIALI E DIREZIONALI nelle zone di espansione e di saturazione previste dagli Strumenti Urbanistici.

**£/mc. 11.733 = € 6,06**

### **TABELLA A/4**

- a) Costo medio regionale per opere di urbanizzazione **PRIMARIA** per interventi di INSEDIAMENTI RELATIVI A CENTRI COMMERCIALI ALL'INGROSSO nelle zone di possibile utilizzo in base all'Art. 27 della Legge 22.10.1971, n. 865.

**£/mq. 40.075 = € 20,70**

- b) Costo medio regionale per opere di urbanizzazione **SECONDARIA** per interventi di INSEDIAMENTI RELATIVI A CENTRI COMMERCIALI ALL'INGROSSO nelle zone di possibile utilizzo in base all'Art. 27 della Legge 22.10.1971, n. 865.

**£/mq. 14.000 = € 7,23**

## TABELLA A/5

### Incidenza degli oneri di urbanizzazione secondaria

- Asili nido e scuole materne	20%
- Scuole dell'obbligo	47%
- Chiese ed altri edifici per servizi religiosi	9%
- Centri civici, sociali, attrezzature culturali e sanitarie	8%
- Mercati di quartiere e delegazioni comunali	5%
- Spazi pubblici a parco e per lo sport	<u>11%</u>
	100%

**TABELLA “ B ”**  
**(PARAMETRO TERRITORIALE)**

**TABELLA B/1**

Coefficiente moltiplicativo per il Comune di Torrita di Siena determinato dalla L.R. 22.12.99, n. 71.

**0,950**

NOTA: I costi medi riportati nelle suddette Tabelle (A/1 – a, b; A/2 – a, b; A/3 – a, b) non comprendono le spese per la realizzazione delle reti di distribuzione dell'energia elettrica e del gas che dovranno essere determinate per ogni insediamento di volta in volta in relazione all'entità della richiesta di utenza ponendola a carico dei lottizzanti o dei concessionari.

## **TABELLA "C"**

**(PARAMETRI DA APPLICARE AI COSTI COMUNALI DELLE URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA)**

### **INTERVENTI**

1) Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia ex L.R. 59/80:	0,30
2) Interventi di ristrutturazione urbanistica ex L.R. 59/80:	1,00
3) Interventi di nuova edificazione:	
a) con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc./mq., oppure nel caso di ricostruzione a seguito di demolizione senza aumento di volume	1,20
b) con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 e 3,00 mc./mq.	1,00
c) con indice di fabbricabilità superiore a 3,00 mc./mq.	0,90

NOTA: Per interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art. 79 comma 2 lett. D, si applicano i parametri di cui al punto 3.  
Nel caso gli interventi comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale, i coefficienti di cui ai punti 1 e 2 sono aumentati del 50%.

## TABELLA "D"

(PERCENTUALI DEL CONTRIBUTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE ( ART. 3 E 6 LEGGE 28.01.1977, N. 10)

### TABELLA "D1"

	Caratteristiche tipologiche delle costruzioni	Comuni con coefficiente territoriale maggiore di 1,20	Comuni con coefficiente territoriale compreso tra 1,001 e 1,20	Comuni con coefficiente territoriale compreso tra 0,801 e 1,00	Comuni con coefficiente territoriale minore di 0,80
	Interventi				
1	Abitazione aventi superficie utile				
	a) superiore a mq. 160 e accessori > = mq. 60	10%	9%	<b>8%</b>	7%
	b) compreso tra mq. 160 e mq. 130 e accessori <= mq. 55	9%	8%	<b>7%</b>	6%
	c) compreso tra mq. 130 e mq. 110 e accessori <= mq. 50	9%	8%	<b>7%</b>	6%
	d) compreso tra mq. 110 e mq. 95 e accessori <= mq. 45	8%	7%	<b>6%</b>	3%
	e) inferiore a mq. 95 e accessori <= mq. 40	8%	7%	<b>6%</b>	3%
2	Abitazione aventi caratteristiche di lusso (D.M. 2-8-1989)	10%	10%	<b>10%</b>	10%

### TABELLA "D2"

Percentuali del contributo del **COSTO DI COSTRUZIONE** per interventi non residenziali e su edifici esistenti residenziali (Artt. 3 – 6 legge 28.01.1977, n. 10)

La quota del contributo relativo a costruzioni ed impianti destinati ad attività turistica, commerciale e direzionale, da fissarsi in funzione del costo documentato di costruzione di cui al 2<sup>a</sup> comma dell'art. 10 della Legge n. 10/1977, viene determinato come appresso:

- a) **Attività Turistiche**..... **2% di detto costo;**
- b) **Attività Commerciali**..... **6% di detto costo;**
- c) **Attività Direzionali**..... **10 % di detto costo.**

NOTA: 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 un punto nei seguenti casi:

1)per gli edifici che vengono dotati, ai fini del riscaldamento invernale e/o del condizionamento estivo, di sistemi costruttivi e di impianti che utilizzano l'energia solare;

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

3)per gli interventi di bio-edilizia.

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

## **INTERVENTI RESIDENZIALI**

**Incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione  
PRIMARIA E SECONDARIA  
(A/1 x B/1 x C)**

**LIRE AL mc.**

<b>RISTRUTTURAZIONE</b>	<b>PRIMARIA</b>	<b>SECONDARIA</b>
1) Interventi di <b>Ristrutturazione Edilizia</b> di cui alla L.R. 59/80.	<b>£. 4.817</b> pari ad <b>€2,49</b>	<b>£. 14.549</b> pari ad <b>€7,51</b>
2) Interventi di <b>Ristrutturazione Urbanistica</b> di cui alla L.R. 59/80.	<b>£. 16.056</b> pari ad <b>€8,29</b>	<b>£. 48.496</b> pari ad <b>€25,05</b>

<b>NUOVA COSTRUZIONE</b>	<b>PRIMARIA</b>	<b>SECONDARIA</b>
a) Con $I_f$ inferiore a 1,5 mc./mq., oppure nel caso di ricostruzione a seguito di demolizione senza aumento di volume.	<b>£. 19.268</b> pari ad <b>€9,95</b>	<b>£. 58.196</b> pari ad <b>€30,06</b>
b) Con $I_f$ compreso fra 1,5 e 3 mc./mq.	<b>£. 16.056</b> pari ad <b>€8,29</b>	<b>£. 48.496</b> pari ad <b>€25,05</b>
c) Con $I_f$ superiore a 3 mc./mq.	<b>£. 14.451</b> pari ad <b>€7,46</b>	<b>£. 43.647</b> paria ad <b>22,54</b>



## **INTERVENTI NEI PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (EX LEGGE "167")**

Per gli interventi nei piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18.04.1962 n. 167 e successive modificazioni il contributo di cui all'articolo 3 è commisurato alla sola quota di cui all'articolo 5 della Legge medesima ed è assorbente del costo delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 35 comma 8<sup>a</sup> lett. A e comma 12<sup>a</sup>, della Legge 22.10.1971 n. 865 (art. 2 – 6<sup>a</sup> comma L.R. 94/93).

Per gli interventi nei piani per insediamenti produttivi di cui all'articolo 27 della Legge 22.10.1971, n. 865, la Concessione Edilizia è gratuita fatta eccezione per le destinazioni turistiche, commerciali, direzionali, per le quali si applicano i disposti del 2<sup>a</sup> comma dell'articolo 10 della Legge 28.01.1977, n. 10. Gli oneri per l'urbanizzazione primaria e la competente quota per la secondaria sono computati per l'intero del costo relativo alla Concessione dell'area in proprietà o in diritto di superficie. Nel suddetto costo è altresì computata l'incidenza degli oneri relativi alle opere di trattamento e smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove siano alterate le caratteristiche. Tale incidenza è determinata con Deliberazione del Consiglio Comunale sulla base dei parametri di cui alla "TABELLA B" (art. 2 – 7<sup>a</sup> comma L.R. 94/93).

## **INTERVENTI INDUSTRIALI E/O ARTIGIANALI**

**Incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione  
PRIMARIA E SECONDARIA  
(A/2 x B/1 x C/2)**

**LIRE AL mq.**

<b>RISTRUTTURAZIONE</b>	<b>PRIMARIA</b>	<b>SECONDARIA</b>
1) Interventi di <b>Ristrutturazione Edilizia</b> di cui alla L.R. 59/80.	£. 6.469 pari ad €3,34	£. 6.110 pari ad €3,16
2) Interventi di <b>Ristrutturazione Urbanistica</b> di cui alla L.R. 59/80.	£. 21.564 pari ad €11,14	£. 20.368 pari ad €10,52

<b>NUOVA COSTRUZIONE</b>	<b>PRIMARIA</b>	<b>SECONDARIA</b>
a) Con $I_f$ inferiore a 1,5 mc./mq., oppure nel caso di ricostruzione a seguito di demolizione senza aumento di volume.	£. 25.877 pari ad €13,36	£. 24.442 pari ad €12,62
b) Con $I_f$ compreso fra 1,5 e 3 mc./mq.	£. 21.564 pari ad €11,14	£. 20.368 pari ad €10,52
c) Con $I_f$ superiore a 3 mc./mq.	£. 19.408 pari ad €10,02	£. 18.331 pari ad €9,47

NOTA: Per interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art. 79 comma 2 lett. D, si applicano i parametri di cui al punto 3.

**Nel caso gli interventi comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale, i coefficienti di cui ai punti 1 e 2 sono aumentati del 50%.**

## **INTERVENTI PER INDUSTRIALE ALIMENTARI, TESSILI, CALZATURE, CHIMICHE E AFFINI, CARTIERE, CARTOTECNICHE**

**Incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione  
PRIMARIA E SECONDARIA  
(A/2 x B/1 x C/2)**

**LIRE AL mq.**

<b>RISTRUTTURAZIONE</b>	<b>PRIMARIA</b>	<b>SECONDARIA</b>
1) Interventi di <b>Ristrutturazione Edilizia</b> di cui alla L.R. 59/80.	<b>£. 7.410 pari ad €3,83</b>	<b>£. 6.110 pari ad €3,16</b>
2) Interventi di <b>Ristrutturazione Urbanistica</b> di cui alla L.R. 59/80.	<b>£. 24.700 pari ad €12,76</b>	<b>£. 20.368 pari ad €10,52</b>

<b>NUOVA COSTRUZIONE</b>	<b>PRIMARIA</b>	<b>SECONDARIA</b>
a) Con $I_f$ inferiore a 1,5 mc./mq., oppure nel caso di ricostruzione a seguito di demolizione senza aumento di volume.	<b>£. 29.640 pari ad €15,31</b>	<b>£. 24.442 paria ad €12,62</b>
b) Con $I_f$ compreso fra 1,5 e 3 mc./mq.	<b>£. 24.700 pari ad €12,76</b>	<b>£. 20.368 pari ad €10,52</b>
c) Con $I_f$ superiore a 3 mc./mq.	<b>£. 22.230 pari ad €11,48</b>	<b>£. 18.331 pari ad €9,47</b>

NOTA: Per interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art. 79 comma 2 lett. D, si applicano i parametri di cui al punto 3.

**Nel caso gli interventi comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale, i coefficienti di cui ai punti 1 e 2 sono aumentati del 50%.**

**INTERVENTI DESTINATI AD ATTIVITÀ  
TURISTICHE  
COMMERCIALI  
DIREZIONALI**

**Incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione**

PRIMARIA E SECONDARIA

(A/3 x B/1 x C/1)

**LIRE AL mc.**

<b>RISTRUTTURAZIONE</b>	<b>PRIMARIA</b>	<b>SECONDARIA</b>
1) Interventi di <b>Ristrutturazione Edilizia</b> di cui alla L.R. 59/80.	£. 6.602 pari ad €3,41	£. 3.344 pari ad €1,73
2) Interventi di <b>Ristrutturazione Urbanistica</b> di cui alla L.R. 59/80.	£. 22.006 pari ad €11,37	£. 11.146 pari ad €5,76

<b>NUOVA COSTRUZIONE</b>	<b>PRIMARIA</b>	<b>SECONDARIA</b>
d) Con $I_f$ inferiore a 1,5 mc./mq., oppure nel caso di ricostruzione a seguito di demolizione senza aumento di volume.	£. 26.407 pari ad €13,64	£. 13.376 pari ad €6,91
e) Con $I_f$ compreso fra 1,5 e 3 mc./mq.	£. 22.006 pari ad €11,37	£. 11.146 pari ad €5,76
f) Con $I_f$ superiore a 3 mc./mq.	£. 19.805 pari ad €10,23	£. 10.032 pari ad €5,18

NOTA: Per interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art. 79 comma 2 lett. D, si applicano i parametri di cui al punto 3.

**Nel caso gli interventi comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale, i coefficienti di cui ai punti 1 e 2 sono aumentati del 50%.**

## **INTERVENTI PER CENTRI COMMERCIALI ALL'INGROSSO**

**Incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione  
PRIMARIA E SECONDARIA  
(A/4 x B/1)**

**LIRE AL mq.**

<b>NUOVA COSTRUZIONE</b>	<b>PRIMARIA</b>	<b>SECONDARIA</b>
a) Con If uguale a 4 mc./mq.	<b>£. 34.264 pari ad €17,70</b>	<b>£. 11.970 pari ad €6,18</b>

NOTA: Per interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art. 79 comma 2 lett. D, si applicano i parametri di cui al punto 3.

**Nel caso gli interventi comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale, i coefficienti di cui ai punti 1 e 2 sono aumentati del 50%.**