

**ALLEGATO A****CONTRIBUTO SUGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

AMBITO TERR.LE	ATTIVITA'	URBANIZZAZIONE PRIMARIA	URBANIZZAZIONE SECONDARIA	IMPORTO COMPLESSIVO
<b>Z O N E  D I  S A T U R A Z I O N E</b>	Ins.ti Residenziali	6,70	15,17	21,87
	Ins.ti Artigianali/ Industrialial mq.sup.calp.	9,33	8,80	18,13
	Ins.Artigianali/ Industriali di tipo particolareal mq.sup.calp.	10,67	8,80	19,47
	Ins.ti Turistici/ Commercianti/Di- zionali	9,08	4,81	13,89
	Insedimenti Commercianti all'ingrosso	16,46	5,77	22,23
<b>Z O N E  D I  E S P A N S I O N E</b>	Ins.ti Residenziali	7,80	17,71	25,51
	Ins.ti Artigianali/ Industrialial mq.sup.calp.	9,33	8,80	18,13
	Ins.Artigianali/ Industriali di tipo particolareal mq.sup.calp.	10,67	8,80	19,47
	Ins.ti Turistici/ Commercianti/Di- zionali	9,08	4,81	13,89
	Insedimenti Commercianti all'ingrosso	16,46	5,77	22,23

AMBITO TERR.LE	ATTIVITA'	URBANIZZAZIONE PRIMARIA	URBANIZZAZIONE SECONDARIA	IMPORTO COMPLESSIVO
<b>N U C L E O</b>  <b>A N T I C O</b>	Ins.ti Residenziali	2,88	8,64	11,52
	Ins.ti Artigianali/ Industriali al mq.sup.calp.	3,85	3,62	7,47
	Ins.ti Turistici/ Commerciali/Di- zionali	4,39	2,00	6,39

AMBITO TERRITORIALE	ATTIVITA'	URBANIZZAZIONE PRIMARIA	URBANIZZ.NE SECONDARIA	TOTALE
<b>ZONE</b>  <b>A</b>	1-Insedimenti residenziali rurali al mc.	8,37	18,96	27,33
<b>FUNZIONE</b>  <b>AGRICOLA</b>	2-Insedimenti rurali di carattere produttivo artigianale al mq.sup.calp.	1,71	1,62	3,33
	3- Insediamenti rurali di servizio al mc.	1,75	1,00	2,75
	4 -Insediamenti rurali di carattere turistico/commerciale al mc.	9,08	4,81	13,89

**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 (da annessi ad abitazione)	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
NB. Nel caso di interventi su edifici non destinati ad uso agricolo o comportanti la modifica della destinazione rurale saranno applicati costi delle specifiche attività e della tabella parametrica relativa alle zone di saturazione.	

**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: € 500,00**

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".

<b>Interventi</b>	<b>aliquota</b>	<b>note</b>
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;
- 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 = € **396,00** 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 = € **806,00** 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 = € **1.163,00** 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.