



COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO

Provincia di Arezzo

Ufficio Urbanistica - Edilizia

TABELLE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

(Approvate con determina dirigenziale n° 626 del 9/7/2010)

Le presenti tabelle sono valide per le richieste di permesso di costruire, denunce inizio attività e attestazioni di conformità presentate a partire dal 10.07.2010

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Arch. Amadori Claudio

A cura dell'Ufficio Urbanistica del Comune di Castiglion Fiorentino



RESIDENZIALE

Oneri di Urbanizzazione Primaria (I) e Secondaria (II)
NUOVA EDIFICAZIONE, AMPLIAMENTI (Addizioni funzionali e Addizioni e Addizioni Volumetriche), RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA E SOSTITUZIONE EDILIZIA
 (Euro a mc. di volume)

Una tab

ZONE P.R.G.									
Categorie di Intervento	A		B		C		D		
	I	II	I	II	I	II	I	II	
1	Ristr.Edilizia	0,81	2,43	2,47	7,28	2,47	7,16	2,02	5,99
2	Ristr. Urbanistica	2,68	8,09	4,75	9,63	4,55	13,66	3,32	9,95
3	Indice < 1.5 e Ricostruzione	3,21	9,71	5,72	11,58	5,47	16,39	3,97	11,97
	Indice 1.5 – 3	-	-	4,75	9,63	4,55	13,66	3,32	9,95
	Indice > 3	-	-	4,29	8,72	4,16	12,36	3,91	8,00

NOTA: per le zone C e D di espansione in lottizzazione le opere di urbanizzazione sono eseguite a totale carico dei privati proponenti; in tal caso gli oneri di urbanizzazione primaria non sono dovuti in sede di rilascio della Permesso di Costruire (art. 16 p. 8 L.R. 41/84 e succ. modifiche ed integrazioni).

ZONE P.R.G.									
Categorie di Intervento	E		E Art.5bis-5ter L.R.64/95				F		
	I	II	I	II			I	II	
1	Ristr.Edilizia	2,47	7,16	2,47	7,16	-	-	2,02	5,99
2	Ristr. Urbanistica	4,55	13,66	4,55	13,66	-	-	3,32	9,95
3	Indice < 1.5 e Ricostruzione	5,47	16,39	5,47	16,39			3,97	11,97
	Indice 1.5 – 3	-	-	-	-	-	-	3,32	9,95
	Indice > 3	-	-	-	-	-	-	3,91	8,00

NOTA: per gli interventi di ampliamento e sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art 124 della L.R. 01/05 si applicano i parametri di cui al punto 3.

N.B. : Gli importi unitari della “nuova edificazione” valgono anche per gli Ampliamenti (Addizioni Volumetriche di cui all'art. 78, c.1 lett. g) e Addizioni Funzionali di cui all'art. 79, c.2 lett. 2 punto 3 L.R.1/05)

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relative alla ristrutturazione si applicano anche agli interventi di restauro per i casi di cui all'art. 120, comma 1 lett. a),b),c) di cui alla L.R. 1/05.



RESIDENZIALE

**Contributo sul Costo di Costruzione
 NUOVA EDIFICAZIONE - AMPLIAMENTO**

Costo di costruzione di € 227,10 / mq. dal 28/06/1990 (D.L. 20/06/90 - G.U. del 28/06/90) Contributo su detto costo:			
1		Abitazioni aventi superficie utile pari a:	%
	A	Superficie superiore a mq. 160 e accessoria <= 60 mq.	8%
	B	Superficie compresa fra mq. 160 e mq. 130 e accessoria <= 55 mq.	7%
	C	Superficie compresa fra mq. 130 e mq. 110 e accessoria <= 50 mq.	7%
	D	Superficie compresa fra mq. 110 e mq. 95 e accessoria <= 45 mq.	6%
	E	Superficie inferiore a mq. 95 e accessoria <= 40 mq.	6%
2		Abitazioni aventi caratteristiche di lusso (D.M. 02/08/1969)	10%

NOTA: qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria, la percentuale da applicare è quella della categoria immediatamente superiore.

RISTRUTTURAZIONE

		Percentuali sul costo di costruzione					
		Abitazioni aventi superficie utile pari a:					Abit. con Caratt. di lusso (DM2/8/69)
Categorie di intervento	Costo di Costruzione	>160mq. Accessoria <=60mq.	160-130mq accessoria <=50mq.	130-110mq accessoria <=50mq.	110-95mq. accessoria <=45mq.	<95mq. accessoria <=40mq.	
Rist. Edilizia.	€ 159,10/mq.	8%	7%	7%	6%	6%	10%
Rist. Urb.	€ 227,10/mq.	8%	7%	7%	6%	6%	10%

NOTA: è lasciata facoltà al richiedente di presentare, in alternativa alla presente tabella, il computo metrico. Sugli importi verrà applicata la percentuale di cui in tabella

Per la realizzazione di piscine e campi da tennis, realizzati in qualsiasi zona omogenea, la determinazione del costo di costruzione da versare verrà calcolato su computo metrico estimativo riferito a prezzi di mercato a cui sarà applicata la percentuale del 7%.

Art. 121, comma 3 L.R. 1/05 “.....il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente in ragione dell’intervenuta variazione dei costi di costruzione accertati dall’ISTAT”

DEFINIZIONE EDIFICIO UNIFAMILIARE: art. 58 del R.E. “..... è unifamiliare quell’edificio costituito da un unico alloggio e che ha una superficie utile abitabile inferiore a mq. 55. Ai fini del presente articolo si intende quale superficie abitabile la superficie di pavimento, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all’altro, degli sguinci di porte e finestre. L’edificio potrà essere corredato da locali accessori con superficie utile inferiore a mq. 20”



TURISTICI – DIREZIONALI – COMMERCIALI

NUOVA EDIFICAZIONE, AMPLIAMENTI (Addizioni funzionali e Addizioni Volumetriche), RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA E SOSTITUZIONE EDILIZIA

(Euro a mc. di volume)

Categorie di Intervento	A		B		C	
	I	II	I	II	I	II
1						
Ristr. Edilizia	1,10	0,57	4,87	2,47	4,87	2,47
2						
Ristr. Urbanistica	3,68	1,86	8,39	4,29	8,39	4,29
3						
Indice < 1.5 e ricostruzione			10,08	5,36	10,08	5,36
Indice 1.5 – 3			8,39	4,29	8,39	4,29
Indice > 3			7,55	3,84	7,55	3,84

Categorie di Intervento	D		E E art.5bis/ter		F	
	I	II	I	II	I	II
1						
Ristr. Edilizia	4,87	2,47	4,87	2,47	4,87	2,47
2						
Ristr. Urbanistica	8,39	4,29	8,39	4,29	8,39	4,29
3						
Indice < 1.5 e ricostruzione	10,08	5,36	10,08	5,36	10,08	5,36
Indice 1.5 – 3	8,39	4,29			8,39	4,29
Indice > 3	7,55	3,84			7,55	3,84

(*): La definizione degli oneri per la nuova costruzione in zona F è stata definita per l'utilizzo nel caso di esecuzione diretta degli insediamenti da parte dei privati così come previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione.

NOTE: Nel caso che gli interventi comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale, i coefficienti di cui al punto 1) e 2) sono aumentati del 50%. Per le zone C e D di espansione in Lottizzazioni le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite a totale carico dei privati proponenti; in tal caso gli oneri di urbanizzazione primaria non sono dovuti in sede di rilascio del Permesso di Costruire (art. 16 p. 8 L.R. 41/84 e successive modifiche ed integrazioni).

N.B. : Gli importi unitari della “nuova edificazione” valgono anche per gli Ampliamenti (Addizioni Volumetriche di cui all'art. 78, c.1 lett. g) e Addizioni Funzionali di cui all'art. 79, c.2 lett. 2 punto 3 L.R.1/05)

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relative alla ristrutturazione si applicano anche agli interventi di restauro per i casi di cui all'art. 120, comma 1 lett. a),b),c) di cui alla L.R. 1/05.

Contributo sul Costo di Costruzione
NUOVA EDIFICAZIONE E RISTRUTTURAZIONE

Categorie di Intervento	Commercio		Turismo		Direzionali	
	Costo Costruzione	%	Costo Costruzione	%	Costo Costruzione	%
Ristr. Edilizia	€ 79,74/mc.	5%	€ 79,74/mc.	3%	€ 79,74/mc.	10%
Rist. Urb.	€ 120,21/mc.	5%	€ 120,21/mc.	3%	€ 120,21/mc.	10%
Nuova edificazione	€ 120,21/mc.	5%	€ 120,21/mc.	3%	€ 120,21/mc.	10%

NOTA: è lasciata facoltà al richiedente di presentare, in alternativa alla presente tabella, il computo metrico. Sugli importi verrà applicata la percentuale di cui in tabella.

Nel calcolo del volume devono essere comprese anche le parti interrato.



COMMERCIO all'INGROSSO

NUOVA EDIFICAZIONE, AMPLIAMENTI (Addizioni funzionali e Addizioni Volumetriche), RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA E SOSTITUZIONE EDILIZIA (Euro a mq. di superficie netta)

Categorie di Intervento	A		B		C	
	I	II	I	II	I	II
1						
Ristr. Edilizia	2,86	2,16	8,52	2,98	8,52	2,98
2						
Ristr. Urbanistica	14,25	4,36	15,61	5,47	15,61	5,47
3						
Indice < 1.5 e ricostruzione			18,73	6,57	18,73	6,57
Indice 1.5 – 3			15,61	5,47	15,61	5,47
Indice > 3			14,05	4,94	14,05	4,94

Categorie di Intervento	D		E E art.5bis/ter		F	
	I	II	I	II	I	II
1						
Ristr. Edilizia	8,52	2,98	8,52	2,98	8,52	2,98
2						
Ristr. Urbanistica	15,61	5,47	15,61	5,47	15,61	5,47
3						
Indice < 1.5 e ricostruzione	18,73	6,57	18,73	6,57	18,73	6,57
Indice 1.5 – 3	15,61	5,47			15,61	5,47
Indice > 3	14,05	4,94			14,05	4,94

NOTA: rientrano in detti oneri gli alloggi con funzione di custodia ed uffici, collegati alle attività produttive.

N.B. : Gli importi unitari della “nuova edificazione” valgono anche per gli Ampliamenti (Addizioni Volumetriche di cui all’art. 78, c.1 lett. g) e Addizioni Funzionali di cui all’art. 79, c.2 lett. 2 punto 3 L.R.1/05)

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relative alla ristrutturazione si applicano anche agli interventi di restauro per i casi di cui all’art. 120, comma 1 lett. a),b),c) di cui alla L.R. 1/05.

Contributo sul Costo di Costruzione NUOVA EDIFICAZIONE E RISTRUTTURAZIONE

Categorie di Intervento	Commercio all'Ingrosso	
	Costo Costruzione	%
	-	-
Ristr. Edilizia	-	-
Ristr. Urb.	-	-
Nuova edificazione	€ 163,30 / mc.	5%

NOTA: è lasciata facoltà al richiedente di presentare, in alternativa alla presente tabella, il computo metrico. Sugli importi verrà applicata la percentuale di cui in tabella.



ARTIGIANALE – INDUSTRIALE

NUOVA EDIFICAZIONE, AMPLIAMENTI (Addizioni funzionali e Addizioni Volumetriche), RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA E SOSTITUZIONE EDILIZIA (Euro a mq. di superficie netta)

Categorie di Intervento	A		B		C	
	I	II	I	II	I	II
Ristr. Edilizia	1,73	1,06	4,00	3,81	4,00	3,81
Ristr. Urbanistica	8,41	3,93	13,37	12,63	13,37	12,63
Indice < 1.5	13,53	6,30	15,98	15,10	15,98	15,10
Indice 1.5 – 3			13,37	12,63	13,37	12,63
Indice > 3			11,99	11,33	11,99	11,33

NOTA: compresi edifici produttivi relativi alla trasformazione e conservazione di prodotti agricoli

Categorie di Intervento	D		E		E Art.5bis-5ter L.R.64/95		F	
	I	II	I	II	I	II	I	II
Ristr. Edilizia	4,00	3,80	4,18	3,99	4,18	3,99	4,18	3,99
Ristr. Urbanistica	10,08	4,94	13,37	12,63	13,37	12,63	13,37	12,63
Indice < 1.5	15,12	7,88	13,37	12,63	13,37	12,63	15,98	15,10
Indice 1.5 – 3	12,60	6,56					13,37	12,63
Indice > 3	12,30	5,96					11,99	11,33

NOTA: Per le zone D di espansione in **lottizzazione** le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite a totale carico dei privati proponenti; in tal caso gli oneri di urbanizzazione primaria non sono dovuti in sede di rilascio della Permesso di Costruire (art. 16 L.R. 41/84).

N.B. : Gli importi unitari della “nuova edificazione” valgono anche per gli Ampliamenti (Addizioni Volumetriche di cui all’art. 78, c.1 lett. g) e Addizioni Funzionali di cui all’art. 79, c.2 lett. 2 punto 3 L.R.1/05)

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relative alla ristrutturazione si applicano anche agli interventi di restauro per i casi di cui all’art. 120, comma 1 lett. a),b),c) di cui alla L.R. 1/05.

Le presenti attività non sono soggette alla corresponsione del Contributo sul Costo di Costruzione (art. 125 Legge Regionale Toscana n. 1/05)

Per gli annessi agricoli si applicano i parametri di cui alle zone “E”, nuove costruzioni con I.F. < 1,5.



ARTIGIANALE – INDUSTRIALE Cat. Speciali

Attività: 15 Alimentari – 17 Tessili – 19 Calzature
24 Chimiche e affini – 21 Cartiere e Cartotecniche
(Classificazione delle attività economiche edito dall'Istat-Metodi e Norme-Serie C-N 11 Edizioni 1991)
(Euro a mq. di superficie netta)

NUOVA EDIFICAZIONE, AMPLIAMENTI (Addizioni funzionali e Addizioni Volumetriche), RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA E SOSTITUZIONE EDILIZIA

(Euro a mq. di superficie netta)

Categorie di Intervento	A		B		C	
	I	II	I	II	I	II
Ristr. Edilizia	1,82	1,06	4,18	3,99	4,18	3,99
Ristr. Urbanistica	8,79	3,93	13,98	12,63	13,98	12,63
Indice < 1.5	14,15	6,30	16,72	15,10	16,72	15,10
Indice 1.5 – 3			13,98	12,63	13,98	12,63
Indice > 3			12,54	11,33	12,54	11,33

NOTA: La maggiorazione delle primarie in arre di espansione si applica per gli insediamenti che adottano cicli tecnologici comportanti il recupero e il riciclo delle acque di processo in misura superiore al 30% del fabbisogno.

Categorie di Intervento	D		E E Art.5bis-5ter L.R.64/95		F	
	I	II	I	II	I	II
Ristr. Edilizia	4,18	3,80	4,33	3,99	4,33	3,99
Ristr. Urbanistica	10,54	4,94	13,98	12,63	13,98	12,63
Indice < 1.5	15,82	7,88	13,98	12,63	16,73	15,10
Indice 1.5 – 3	13,18	6,56			13,98	12,63
Indice > 3	12,85	5,96			12,54	11,33

NOTA: Per le zone D di espansione in lottizzazione le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite a totale carico dei privati proponenti; in tal caso gli oneri di urbanizzazione primaria non sono dovuti in sede di rilascio di Permesso di Costruire. (art. 16 L.R. 41/84). La maggiorazione delle primarie si applica per gli insediamenti che non adottano cicli tecnologici comportanti il recupero e il riciclo delle acque di processo in misura superiore al 30% del fabbisogno (v. 4° comma all. L.R. 41/84).

N.B. : Gli importi unitari della “nuova edificazione” valgono anche per gli Ampliamenti (Addizioni Volumetriche di cui all’art. 78, c.1 lett. g) e Addizioni Funzionali di cui all’art. 79, c.2 lett. 2 punto 3 L.R.1/05)

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relative alla ristrutturazione si applicano anche agli interventi di restauro per i casi di cui all’art. 120, comma 1 lett. a),b),c) di cui alla L.R. 1/05.

Le presenti attività non sono soggette alla corresponsione del Contributo sul Costo di Costruzione (art. 125 Legge Regionale Toscana n. 1/05)



DIRITTI DI SEGRETERIA

Tipologie	Importo Diritti
Permessi di costruire onerosi	
- fino a € 516,00	€ 52,00
- da € 516,00 a € 2.582,00	€ 80,00
- da € 2.582 a € 5.164,00	€ 130,00
- da € 5.164,00 a € 10.329,00	€ 260,00
- da € 10.239,00 a € 25.822,00	€ 365,00
- oltre € 25.822,00	€ 620,00
Permessi di costruire gratuiti	€ 52,00
Denunce di inizio attività gratuite	€ 52,00

RATEIZZAZIONI

Il pagamento degli **Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria** potrà essere effettuato in non più di 4 rate semestrali, di cui la prima deve essere pagata al momento del rilascio del Permesso di Costruire, le rimanenti decorrenti dal giorno di rilascio del Permesso di Costruire.

Il pagamento del **Contributo del Costo di Costruzione**, può essere effettuato in quattro rate nelle modalità di cui sopra.

I pagamenti degli oneri e del contributo di cui sopra devono essere contestuali.

Si ricorda che la validità del Permesso di Costruire è di 3 anni dalla data di inizio lavori; la dichiarazione di inizio lavori dovrà essere depositata entro un anno dalla data di rilascio del Permesso di Costruire. In caso di mancata dichiarazione di inizio dei lavori il Permesso di costruire ha una validità di tre anni dalla data di ritiro del Permesso.

Il **Contributo** oneri dovuto in relazione alla denuncia di inizio dell'attività, calcolato dal progettista abilitato, o la prima rata di esso, è corrisposto al Comune entro i venti giorni successivi alla data della denuncia stessa.

In caso di rateizzazione dei pagamenti degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, prima del rilascio del Permesso di costruire, dovranno essere presentati i seguenti documenti:

- Polizza fideiussoria a garanzia del pagamento della 2' - 3' - 4' volta degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e costo di costruzione, con importo maggiorato del 40% (validità 18 mesi).

Ricevuta reversale di pagamento 1° rata OO.UU. e costo di costruzione o bollettino di versamento 1° rata OO.UU. e costo di costruzione.

SANZIONI

(Art. 42 D.Leg. n° 380 del 06/06/2001)

(Art. 128 Legge regionale n° 1 del 3/1/2005)

Ritardato od omesso versamento del contributo afferente il permesso

“Le regioni determinano le sanzioni per il ritardo o mancato versamento del contributo di costruzione in misura non inferiore a quanto previsto nel presente articolo e non superiore al doppio.

Il mancato versamento, nei termini di legge, del contributo di cui agli articoli 120-121 comporta:

- L'aumento del contributo in misura pari al 10% qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi 120 giorni;
- L'aumento del contributo in misura pari al 20% quando, superato il termine di cui alla lettera (a), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni;
- L'aumento del contributo in misura pari al 40% quando, superato il termine di cui alla lettera (b), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni.

Le misure di cui al primo comma non si cumulano.

Nel caso di pagamento rateizzato gli aumenti di cui al primo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate fatto salvo quanto previsto al comma 5.

Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera (c) del primo comma il comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito.

Qualora siano state prestate garanzie fidejussorie che consentano l'escussione immediata e diretta per ciascuna rata, il Comune riscuote gli importi dovuti dopo la scadenza del termine per il pagamento e non si dà luogo all'applicazione della sanzione di cui al presente articolo.



Città di Castiglion Fiorentino

Provincia di Arezzo

Piazza del Municipio, 12
Tel. 0575 65641 – Fax 575 680103
Web: www.comune.castiglionfiorentino.ar.it

SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA

NOTE

- 1) La dizione “Nuova Edificazione”, ricomprende anche gli **Ampliamenti**, le **Addizioni Funzionale** e le **Addizioni Volumetriche**.
- 2) Per le tipologie di intervento Ristrutturazione Edilizia, Ristrutturazione Urbanistica, si fa riferimento alla L.R. 01/05.
- 3) Per gli interventi di ristrutturazione edilizia gli oneri sono dovuti solo se comportano incremento dei carichi urbanistici così come definiti dall’art.120 comma 1° L.R.01/05.
- 4) Il computo metrico dovrà essere redatto sulla base dei prezzi dell’ultimo Bollettino degli Ingegneri, riportando i codici di riferimento delle voci del Preziario.
- 5) Per “Area di Espansione” deve intendersi l’area oggetto di strumento urbanistico di dettaglio (Lottizzazione, Piano particolareggiato ecc.).
- 6) I versamenti dovranno essere effettuati mediante reversale da ritirare presso l’ufficio ragioneria comunale o in alternativa su bollettini di C.C.P. n° 13486527 intestato a “Comune di Castiglion Fiorentino "Servizio Tesoreria", riportando sul retro la causale del versamento, il numero di pratica, il titolare della pratica, la località, il numero della rata (ovvero rata unica). I versamenti dovranno essere effettuati separati per tipologia di onere (primaria, secondaria e contributo sul Costo di Costruzione). I bollettini prestampati sono disponibili presso l’Ufficio Urbanistica di questo Comune.
- 7) Le ricevute di avvenuto pagamento delle rate degli oneri, dovranno essere inviate presso l’Ufficio Urbanistica di questo Comune.