

**DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE
SERVIZIO URBANISTICA E EDILIZIA
n. 1 del 10/01/2014**

OGGETTO: 9° Aggiornamento ISTAT delle tabelle parametriche per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e degli oneri verdi nonché del costo di costruzione sia per gli edifici di nuova costruzione che per gli edifici da ristrutturare dopo l'entrata in vigore della L.R. 03.01.2005 n. 1

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 20.09.2005 con la quale sono state approvate le tabelle parametriche per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e degli oneri verdi secondo i disposti della Legge Regionale 03.01.2005 n. 1, lasciando invariato invece il Costo di Costruzione sia per la nuova edificazione che per la ristrutturazione;

Vista la Determinazione del Responsabile del Servizio Urbanistica e Edilizia n. 1 del 14/01/2013, con la quale veniva approvato l'ottavo aggiornamento ISTAT (dopo l'entrata in vigore della L.R. 1/2005) delle tabelle parametriche di cui in oggetto;

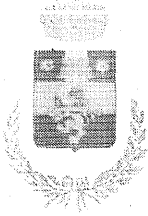
Visto il comma 7 dell'art. 120 della L.R. 1/05 che prevede l'aggiornamento annuale delle tabelle relative agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria applicando le variazioni percentuali dell'indice dei prezzi al consumo determinate dall'ISTAT per il mese di Novembre sul corrispondente mese dell'anno precedente (0,6%);

Visto il comma 3 dell'art. 121 della L.R. 1/05 che prevede l'aggiornamento annuale delle tabelle relative al costo di costruzione in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT (0,8%);

Ritenuto necessario, ai fini della determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, aggiornare le attuali tariffe così come disposto dalla predetta normativa regionale;

DETERMINA

- 1) di approvare le tabelle relative agli oneri di urbanizzazione (primaria e secondaria) e degli oneri verdi allegati al presente atto e predisposte dal Servizio Urbanistica e Edilizia applicando le variazioni percentuali dell'indice dei prezzi al consumo determinate dall'ISTAT per il mese di Novembre sul corrispondente mese dell'anno precedente (0,6%);



COMUNE DI PELAGO
(Provincia di Firenze)

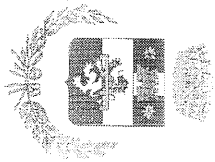


- 2) di approvare la tabella relativa al costo di costruzione allegata al presente atto e predisposta dal Servizio Urbanistica e Edilizia applicando le variazioni dei costi di costruzione accertate dall'ISTAT (0.8%);
- 3) di individuare quale responsabile del procedimento il Geom. Alessandro Pratesi.



IL RESPONSABILE

Servizio Urbanistica e Edilizia
Geom. Alessandro Pratesi



COMUNE DI PELAGO

(Provincia di Firenze)

TABELLA DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER NUOVE COSTRUZIONI ED AMPLIAMENTI

9° Aggiornamento ISTAT (0,8%) dopo l'entrata in vigore della L.R. 1/05

ANNO 2014

Servizio Urbanistica e Edilizia



RESPONSABILE
SERVIZIO URBANISTICA E EDILIZIA
Geom. Alessandro Pratesi

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

C.C.		€/mq.	251,82
= Costo di Costruzione			
P.	= Percentuale in base alla superficie (Vedi Tabella "D" allegata alla L.R. 1/05)		
Sup. Tot.	= Superficie Totale. Superficie Utile + 60% della Superficie non residenziale di cui al prospetto allegato al D.M. 10/05/1977		
COSTO DI COSTRUZIONE = C.C. X P X Sup. Tot.			

ATTIVITA' TURISTICHE - DIREZIONALI - COMMERCIALI

C.C.		€/mq.	755,42
= Costo di Costruzione			
P.	= Percentuale in base alla destinazione d'uso ed alla superficie (Vedi nota * nota di seguito)		
Sup. Tot.	= Superficie Totale non residenziale. Superficie Netta non residenziale + 60% Superficie accessoria		
COSTO DI COSTRUZIONE = C.C. X P X Sup. Tot.			

*** nota**

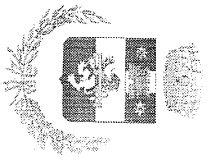
Attività Turistiche		= 5%	
Attività Direzionali		= 10%	
Attività Commerciali:			
a) Commercio di vicinato - Superficie fino a mq. 250		= 5%	
b) Media Struttura di vendita - Superficie fino a mq. 2.500		= 10%	
c) Grandi strutture di vendita - Superficie più di mq. 2.500		= 10%	

Costo di Costruzione opere pertinenziali - piscine - campi da tennis

C.C. = computo metrico estimativo (Prezziario Provveditorato OO.PP. Firenze) x 10%

Costo di Costruzione opere di completamento

C.C. = computo metrico estimativo x % tabella "D" L.R. 1/05



COMUNE DI PELAGO

(Provincia di Firenze)

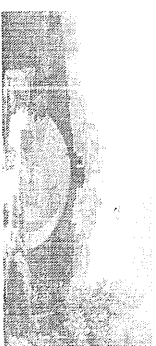
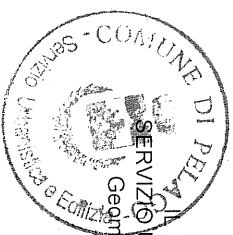


TABELLA DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER RISTRUTTURAZIONE

9° Aggiornamento ISTAT (0,8%) dopo l'entrata in vigore della L.R. 1/05

ANNO 2014

Servizio Urbanistica e Edilizia



RESPONSABILE
SERVIZIO URBANISTICA E EDILIZIA
Geom. Alessandro Pratesi

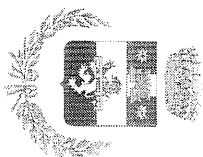
C.C.	= > Costo di Costruzione per ristrutturazione totale	€/mq.	267,23
C.C.	= > Costo di Costruzione per ristrutturazione parziale	€/mq.	133,62
P.	= Percentuale fissa del 10%		
Sup. Tot.	= Superficie Totale		
	> Per insediamenti residenziali, Superficie Utile + 60% della Superficie non residenziale		
	> Per attività turistiche, direzionali e commerciali, Superficie netta non residenziale + 60% della Superficie accessoria		
COSTO DI COSTRUZIONE = C.C. X P X Sup. Tot.			

Costo di Costruzione opere pertinenziali - piscine - campi da tennis

C.C. = computo metrico estimativo (Prezionario Provveditorato OO.PP. Firenze) x 10%

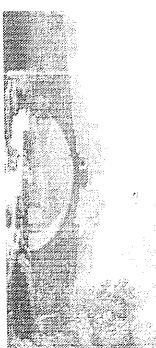
Costo di Costruzione opere di completamento

C.C. = computo metrico estimativo x % tabella "D" L.R. 1/05



COMUNE DI PELAGO

(Provincia di Firenze)



L.R. 1/05 - Oneri di Urbanizzazione e oneri verdi

9° Aggiornamento ISTAT (0,6%)

ANNO 2014

Servizio Urbanistica e Edilizia



TABELLA A/1: INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

	€/MC.	Coeff. Terr.	Incremento	Importo
COSTO MEDIO REGIONALE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	10,59	0,77	70,00%	13,86
COSTO MEDIO REGIONALE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	30,57	0,77	70,00%	40,02
CATEGORIA DI INTERVENTO (Tabella C)				
1) Interventi di Restauro e Ristrutturazione Edilizia art. 79 c. 2 lett. c)-d) L.R. 1/05	0,3	4,16	12,00	16,16
2) Ristrutturazione Urbanistica art. 78 c. 1 lett. f) L.R. 1/05	1	13,86	40,02	53,88
3) Sostituzione edilizia art. 78 c. 1 lett. h) L.R. 1/05	0,80	11,09	32,01	43,10
4) Nuova edificazione art. 78 c. 1 lett. a)-g) art. 79 c. 1 lett. a) L.R. 1/05				
a: Con I.F.: inferiore a 1,5 mc/mq o ricostruzione a seguito di demolizione senza aumento di volume	1,2	16,63	48,02	64,65
b: Con I.F.: compreso tra 1,5 e 3,00 mc/mq	1	13,86	40,02	53,88
c: Con I.F.: superiore a 3,00 mc/mq	0,9	12,48	36,02	48,50

N.B. Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art. 79, comma 2° lettera d), si applicano i parametri di cui al punto 4

**TABELLA A/2: INSEDIAMENTI ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI
(CAT. NORMALI)**

	€/MQ.	Coeff. Terr.	Incremento	Importo
COSTO MEDIO REGIONALE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	14,10	0,77	70,00%	18,46
COSTO MEDIO REGIONALE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	12,94	0,77	70,00%	16,94
CATEGORIA DI INTERVENTO (Tabella C)	Coef.	Primaria	Secondaria	Totale
1) Interventi di Restauro e Ristrutturazione Edilizia art. 79 c. 2 lett. c)-d) L.R. 1/05	0,30	5,54	5,08	10,62
1a) Interventi di restauro e ristrutturazione edilizia con cambio della originaria destinazione residenziale	0,45	8,31	7,62	15,93
2) Ristrutturazione Urbanistica art. 78 c. 1 lett. f) L.R. 1/05	1	18,46	16,94	35,40
2a) Ristrutturazione Urbanistica con cambio della originaria destinazione residenziale	1,5	27,70	25,41	53,11
3) Sostituzione edilizia art. 78 c. 1 lett.h) L.R. 1/05	0,80	14,77	13,55	28,32
4) Nuova edificazione art. 78 c. 1 lett. a)-g) art. 79 c. 1 lett. a) L.R. 1/05				
a: Con I.F.: Inferiore a 1,5 mc/mq o ricostruzione a seguito di demolizione senza aumento di volume	1,2	22,15	20,33	42,48
b: Con I.F.: compreso tra 1,5 e 3,00 mc/mq	1	18,46	16,94	35,40
c: Con I.F.: superiore a 3,00 mc/mq	0,9	16,61	15,24	31,85

N.B. Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art.79, comma 2° lettera d), si applicano i parametri di cui al punto 4

TABELLA A/2: INSEDIAMENTI ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI (CATEGORIA ISTAT)				
	€/MQ.	Coeff. Terr.	Incremento	Importo
COSTO MEDIO REGIONALE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	15,26	0,77	70,00%	19,98
COSTO MEDIO REGIONALE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	12,94	0,77	70,00%	16,94
CATEGORIA DI INTERVENTO (Tabella C)				
1) Interventi di Restauro e Ristrutturazione Edilizia art. 79 c. 2 lett. c)-d) L.R. 1/05	0,3	5,99	5,08	11,07
1a) Interventi di restauro e ristrutturazione edilizia con cambio della originaria destinazione residenziale	0,45	8,99	7,62	16,61
2) Ristrutturazione Urbanistica art. 78 c. 1 lett. f) L.R. 1/05	1	19,98	16,94	36,92
2a) Ristrutturazione Urbanistica con cambio della originaria destinazione residenziale	1,5	29,96	25,41	55,37
3) Sostituzione edilizia art. 78 c. 1 lett.h) L.R. 1/05	0,80	15,98	13,55	29,53
4) Nuova edificazione art. 78 c. 1 lett. a)-g) art. 79 c. 1 lett. a) L.R. 1/05				
a: Con I.F.: Inferiore a 1,5 mc/mq o ricostruzione a seguito di demolizione senza aumento di volume	1,2	23,97	20,33	44,30
b: Con I.F.: compreso tra 1,5 e 3,00 mc/mq	1	19,98	16,94	36,92
c: Con I.F.: superiore a 3,00 mc/mq	0,9	17,98	15,24	33,22
N.B. Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art.179, comma 2° lettera d), si applicano i parametri di cui al punto 4				

TABELLA A/3: INSEDIAMENTI TURISTICO – COMMERCIALI – DIREZIONALI		€/MC.	Coeff. Terr.	Incremento	Importo
COSTO MEDIO REGIONALE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA		14,12	0,77	70,00%	18,48
COSTO MEDIO REGIONALE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA		7,04	0,77	70,00%	9,22
CATEGORIE DI INTERVENTO (Tabella C)		Coeff.	Primaria	Secondaria	Totale
1) Interventi di Restauro e Ristrutturazione Edilizia art. 79 c. 2 lett. c)-d) L.R. 1/05		0,3	5,54	2,77	8,31
1a) Interventi di restauro e ristrutturazione edilizia con cambio della originaria destinazione residenziale		0,45	8,32	4,14	12,46
2) Ristrutturazione Urbanistica art. 78 c. 1 lett. f) L.R. 1/05		1	18,48	9,22	27,70
2a) Ristrutturazione Urbanistica con cambio della originaria destinazione residenziale		1,5	27,73	13,81	41,54
3) Sostituzione edilizia art. 78 c. 1 lett. h) L.R. 1/05		0,80	14,79	7,37	22,16
4) Nuova edificazione art. 78 c. 1 lett. a)-g) art. 79 c. 1 lett. a) L.R. 1/05					
a: Con I.F.: inferiore a 1,5 mc/mq o ricostruzione a seguito di demolizione senza aumento di volume		1,2	22,18	11,06	33,24
b: Con I.F.: compreso tra 1,5 e 3,00 mc/mq		1	18,48	9,22	27,70
c: Con I.F.: superiore a 3,00 mc/mq		0,9	16,63	8,29	24,92
N.B. Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art.79, comma 2° lettera d), si applicano i parametri di cui al punto 4					

TABELLA A/4: INSEDIAMENTI COMMERCIALI ALL'INGROSSO

	€/M.C.	Coeff. Terr	Incremento	Importo
COSTO MEDIO REGIONALE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	24,69	0,77	70,00%	32,32
COSTO MEDIO REGIONALE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	8,23	0,77	70,00%	10,77
CATEGORIE DI INTERVENTO (Tabella C)	Coeff.	Primaria	Secondaria	Totale
1) Interventi di Restauro e Ristrutturazione Edilizia art. 79 c. 2 lett. c)-d) L.R. 1/05	0,3	9,70	3,23	12,93
2) Ristrutturazione Urbanistica art. 78 c. 1 lett. f) L.R. 1/05	1	32,32	10,77	43,09
3) Sostituzione edilizia art. 78 c. 1 lett.h) L.R. 1/05	0,80	25,86	8,62	34,48
4) Nuova edificazione art. 78 c. 1 lett. a)-g) art. 79 c. 1 lett. a) L.R. 1/05				
a: Con I.F.: Inferiore a 1,5 mc/mq o ricostruzione a seguito di demolizione senza aumento di volume	1,2	38,79	12,93	51,72
b: Con I.F.: compreso tra 1,5 e 3,00 mc/mq	1	32,32	10,77	43,09
c: Con I.F.: superiore a 3,00 mc/mq	0,9	29,09	9,70	38,79

N.B. Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art. 79, comma 2° lettera d), si applicano i parametri di cui al punto 4

TABELLA RELATIVA A INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA

Oneri Verdi Legge Regionale n. 1 del 03.01.2005

	Tariffa Euro	Coefficiente	Totale Euro
1) Interventi sul patrimonio edilizio esistente			
1a) Interventi di Restauro e Ristrutturazione di cui all'art. 44 L.R. 1/05 senza cambio di destinazione	16,16	1,00	16,16
1b) Interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 45 L.R. 1/05 comportante il cambio d'uso, l'aumento delle unità immobiliari e l'aumento della superficie utile	48,50	0,70	33,95
1c) Interventi su edifici con destinazione di progetto per attività Turistico-Commerciale e Direzionale	24,92	0,70	17,44
1d) Interventi su edifici con destinazione di progetto Artigianale/Industriale	31,85	0,70	22,29
1e) Interventi su edifici con destinazione di progetto Artigianale/Industriale (ISTAT)	33,22	0,70	23,26
Oneri di Urbanizzazione			
2) Nuove Costruzioni			
2a) Realizzazione di edifici ad uso abitativo rurale da parte di imprenditori agricoli che non possiedono i requisiti dell'Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) - art. 124 c. 1 lett. a) L.R. 1/05	12,48	36,02	48,50
2b) Realizzazione di edifici ad uso rurale non abitativo da parte di imprenditori agricoli che non possiedono i requisiti dell'Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) - art. 124 c. 1 lett. a) L.R. 1/05	16,61	15,24	31,85
NOTA: Per gli interventi su edifici ricadenti in zona sottoposta al vincolo di cui all'art. 142 D. Lgs. 22.01.2004 n. 42 gli importi suddetti saranno aumentati del 25%.			
Primaria			TOTALE
Secondaria			