



COMUNE DI PORTOFERRAIO
Provincia di Livorno

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 87 DEL 12/11/2003

OGGETTO: REGOLAMENTAZIONE DEI CONTRIBUTI PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL COSTO DI COSTRUZIONE A SEGUITO DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLA L.R.T. 5.8.2003 N.43 DI MODIFICA ED INTEGRAZIONE ALLA L.R.T. 14.10.1999 N.52 E S.M.I.

L'anno duemilatre e in questo giorno dodici del mese di Novembre alle ore 10:00 in Portoferraio, nella sala consiliare del Palazzo Municipale, ha luogo in prima convocazione in seduta ordinaria l'adunanza del Consiglio Comunale, convocata dal Sindaco con avvisi in data 5/11/2003 prot. N. 30907, con la presenza dei seguenti componenti:

AGENO GIOVANNI - Sindaco	P	NURRA RICCARDO	P
FUOCHI GIULIANO	P	SIRABELLA ANDREA	A
BERTUCCI ADALBERTO	P	FRATINI GIAMBATTISTA	P
CHIARI NOVARO	P	GALLETTI PIETRO	P
GIARDINI MARCELLO	P	ALESSI MICHELE	P
CAVALIERE SERGIO	P	LUPI BENEDETTO	P
DI PEDE ANNALISA	P	ANDREOLI PAOLO	P
BUCCI GIANNI	P	PERIA ROBERTO	P
FRANGIONI MASSIMO	P	PALMIERI DANIELE	P
GIUSTI MAURIZIO	A		
ZALLO GIAMPAOLO	A		
GIUDICELLI TIZIANA	P		

Totale presenti	19
Totale assenti	2

E' presente altresì l'Assessore esterno sig. FRATTI Alberto.

Partecipa il Segretario Generale del Comune di Portoferraio Dott.ssa FUSCO Annunziata che redige il presente verbale, ed essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. AGENO Dott. Giovanni nella sua qualità di Sindaco assume la Presidenza, dichiara aperta la seduta e nomina i seguenti scrutatori tra i consiglieri presenti: Sigg.ri: Bertucci Adalberto, Alessi Michele e Bucci Gianni.

Rispetto al quadro iniziale delle presenze si dà atto che intervengono le seguenti modifiche: alla delibera n. 77, alle ore 12.05 entra il Consigliere Sig. Sirabella Andrea. I presenti sono n. 20. Alle ore 10.20 entra il Consigliere Sig. Zallo: i presenti sono n. 21. Alle ore 10.25 esce il Consigliere Sig.ra Tiziana Giudicelli: i presenti sono n. 20. Alla



delibera n. 79 rientra il Consigliere Sig.ra Tiziana Giudicelli e esce il Consigliere Sig. Andrea Sirabella: i Consiglieri presenti sono n. 20. Alla delibera n. 80 rientra il Consigliere Sig. Andrea Sirabella ed esce prima della votazione il Consigliere Di Pede: quest'ultima rientra alla votazione dell'immediata eseguibilità della delibera. Alle ore 10.40 sono sospesi i lavori consiliari per riprendere alle ore 10.50 con la presenza del Sindaco e dei 20 Consiglieri. Alla delibera n. 82 escono i Consiglieri Sigg. Giudicelli Tiziana e Lupi Benedetto: i presenti sono n. 19, dopo la votazione i Consiglieri Sigg. Giudicelli Tiziana e Lupi Benedetto rientrano. I presenti sono n. 21. Alla delibera n. 83 escono i Consiglieri Sigg. Sirabella Andrea e Fuochi Giuliano: i presenti sono n.19. Alla delibera n. 84 i lavori consiliari sono sospesi alle ore 12.30 per riprendere alle ore 13:05 con la presenza di tutti i Componenti il Consiglio Comunale. Alle ore 13.10 la seduta consiliare è di nuovo sospesa per riprendere alle ore 13.20 con la presenza di tutti i Consiglieri. Successivamente la seduta viene di nuovo sospesa alle ore 14.15 per riprendere alle ore 15.30 con la presenza di tutti i Componenti il Consiglio Comunale. Alle ore 16.25 i lavori consiliari sono di nuovo sospesi per riprendere alle ore 16.35 con la presenza di tutti i Consiglieri. Alla delibera n. 85 sono assenti i Consiglieri Sigg. Fuochi Giuliano, Giudicelli Tiziana, Sirabella Andrea, Bucci Gianni, Chiari Novaro, Fratini Giambattista e Lupi Benedetto: i presenti sono n. 14. Alla delibera n.86 rientrano i Consiglieri Sigg.: Fuochi Giuliano, Fratini Giambattista e Bucci Gianni ed escono i Consiglieri Sigg. Giardini Marcello, Andreoli Paolo e Alessi Michele: i presenti sono n. 14.

Delibera n. 87 del 12/11/2003.

Oggetto: REGOLAMENTAZIONE DEI CONTRIBUTI PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL COSTO DI COSTRUZIONE A SEGUITO DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLA L.R.T. 5.8.2003 N.43 DI MODIFICA ED INTEGRAZIONE ALLA L.R.T. 14.10.1999 N.52 E S.M.I.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista la L.R.T. 5.8.2003 che modifica ed integra la L.R.T.04.10.1999 n.52 e s.m.i.;
 - Vista la propria precedente deliberazione n.5 del 28.02.2000, esecutiva ai sensi di legge, relativa alla "*Regolamentazione dei contributi per oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione. Approvazione delle tabelle comunali e criteri di applicazione*";
 - Considerato che la L.R.T. 43/2003, al Titolo IV – Contributi – introduce modifiche alle precedenti disposizioni legislative regionali per la determinazione dei contributi per oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, nonché, al Titolo V – art. 27 – in merito alle sanzioni per il ritardato od omesso versamento dei contributi medesimi;
- Preso atto di dover procedere all'adeguamento della attuale regolamentazione comunale alle nuove disposizioni legislative regionali;
- Vista la nuova *Regolamentazione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione*, redatta a cura dell'Area III – Assetto del Territorio, ALLEGATO N.1;
 - Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Dirigente dell'Area III – Assetto del Territorio, parere che allegato alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale (allegato n.2), dando atto che il parere di regolarità contabile non è richiesto in assenza di impegno di spesa e/o di accertamento o diminuzione di entrata;
 - Senza discussione;
 - Con voti unanimi e favorevoli espressi per alzata di mano dai n. 14 Consiglieri presenti e votanti;



DELIBERA

- 1) Per quanto esposto in narrativa e qui interamente richiamato, di approvare la nuova *"Regolamentazione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione a seguito delle modifiche ed integrazioni introdotte dalla L.R.T. 05.08.2003 n.43 alla L.R.T. 14.10.1999 n.52"* redatta dall'Area III – Assetto del Territorio, che viene allegata al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale (ALLEGATO N.1);
- 2) di dare atto che la nuova regolamentazione è riferita alle istanze di concessione edilizia ed alle denunce di inizio di attività che saranno presentate dopo la sua approvazione;
- 3) Di dare altresì atto che le nuove modalità di corresponsione dei contributi per oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione (in unica soluzione o rateizzati) e le sanzioni per il ritardato pagamento (art.27 L.R.T.52/99 e s.m.i.) previste dall'ALLEGATO N.1 al presente atto, devono intendersi sostitutive a quelle previste all'art.14 del vigente Regolamento Edilizio.
- 4) Ad unanimità di voti espressi per alzata di mano di dichiarare la presente immediatamente eseguibile in considerazione dell'urgenza di provvedere in merito



Allegato n. 1 della Delib.ne
di C.C. n. 87 / 12.11.2003



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa FUSCO Annunziata)

Allegato n. 1

alla deliberazione di Consiglio Comunale n. del

**REGOLAMENTAZIONE DEGLI ONERI DI
URBANIZZAZIONE E DEL CONTRIBUTO SUL
COSTO DI COSTRUZIONE A SEGUITO DELLE
MODIFICHE E INTEGRAZIONI INTRODOTTE DALLA
L.R.T. 05.08.2003 N.43 ALLA L.R.T. 14.10.1999 N.52**

*IL DIRIGENTE DELL'AREA III
ASSETTO DEL TERRITORIO
(Dr. Arch. Sandra Maltinti)*

*L'ISTRUTTORE DIRETTIVO
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA
(Marisa Riccioni)*



La presente regolamentazione è inerente le modalità di applicazione, di calcolo e di pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del contributo sul costo di costruzione di cui alla L.R.T. 52/99 e s.m.i. relativamente alle concessioni edilizie ed alle denunce di inizio di attività.

Le disposizioni di cui alla presente regolamentazione, sostituiscono quelle vigenti approvate con la deliberazione di Consiglio Comunale n.5 del 28.02.2000 e si applicano alle istanze di concessione edilizia e alle denunce di inizio di attività presentate successivamente alla approvazione delle stesse.

1.CONTRIBUTI

- 1.1** La concessione edilizia comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.
- 1.2** La denuncia di inizio dell'attività comporta la corresponsione di un contributo commisurato alla sola incidenza delle spese di urbanizzazione, ad eccezione degli interventi di cui all'art.4, comma1, lettera a) e comma 2, lettera d) della L.R.T. 52/99 e s.m.i., per i quali è dovuto anche il contributo relativo al costo di costruzione.
- 1.3** Il contributo di cui all'articolo 18 della L.R.T. 52/99 e s.m.i. non è dovuto nei casi disciplinati dalla legislazione vigente, con particolare riferimento all'art.23 della legge regionale medesima.

2.VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO RELATIVO ALLE CONCESSIONI EDILIZIE

2.1 I contributi per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e sul costo di costruzione di cui agli articoli 19 e 20 della L.R.T. 52/99 e s.m.i. sono corrisposti al Comune all'atto del ritiro della concessione edilizia.

Ai sensi dell'art.25 della normativa sopra richiamata, i contributi di cui sopra potranno essere corrisposti in forma rateizzata.

Le modalità e scadenze vengono disciplinate come segue:

25% all'atto del ritiro della concessione edilizia;

25% allo scadere del 6° mese dalla data di rilascio della concessione edilizia;

25%allo scadere del 12° mese dalla data di rilascio della concessione edilizia;

25% allo scadere del 18° mese dalla data di rilascio della concessione edilizia.

2.2 Per gli interventi nei piani di edilizia economica e popolare di cui alla L.167/62 e s.m., il contributo è commisurato alla sola quota di cui all'art.19 della L.R.T. 52/99 e s.m.i. ed è assorbente del costo delle opere di urbanizzazione di cui all'art.35, c.8, lett. a), e comma 12, della Legge 22.10.1971 n.865.

2.3 Gli interventi nei piani per insediamenti produttivi di cui all'art.27 della L.865/71, sono realizzati a titolo gratuito fatta eccezione per le destinazioni turistiche, commerciali e, direzionali, per le quali si applicano le disposizioni di cui al comma 2 dell'art.24 della L.R.T. 52/99 e s.m.i.



2.4 Per i campeggi ed i villaggi turistici i contributi per oneri di urbanizzazione si applicano al volume delle attrezzature fisse ed a quello delle unità abitative, mentre per quanto riguarda le piazzole si asserisce una edificabilità teorica di mc. 40 a piazzola.

3. VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO RELATIVO ALLE DENUNCE DI INIZIO DI ATTIVITA'

3.1 I contributi per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e sul costo di costruzione di cui agli articoli 19 e 20 della L.R.T. 52/99 e s.m.i., se dovuti in relazione alla denuncia di inizio di attività, calcolati dal progettista abilitato, o la prima rata dei medesimi, sono corrisposti al Comune entro i 20 giorni successivi alla data di presentazione della denuncia stessa.

Nella D.I.A. dovranno essere riportati:

- la gratuità o meno dell'intervento,
- il calcolo eseguito ed i relativi importi,
- le modalità di pagamento prescelte sulla base della presente regolamentazione.

L'Ufficio Edilizia Privata procederà al controllo del calcolo dei contributi dovuti, effettuato dal progettista abilitato.

In presenza di difformi determinazioni, il responsabile del procedimento provvederà a comunicare all'interessato, mediante nota raccomandata a.r., il nuovo importo calcolato e l'eventuale conguaglio da corrispondere, in unica soluzione, nel termine massimo di trenta giorni dalla data di ricevimento della comunicazione medesima.

Decorso inutilmente il predetto termine di trenta giorni, saranno applicate, sulle somme dovute e non corrisposte, le sanzioni di cui all'art.27 della L.R.T. 52/99 e s.m.i.

Ai sensi dell'art.25 della normativa sopra richiamata, i contributi di cui sopra potranno essere corrisposti in forma rateizzata.

Le modalità e scadenze vengono disciplinate come segue:

25% entro venti giorni dalla data di presentazione della denuncia di inizio di attività;

25% allo scadere del 6° mese dalla data di presentazione della denuncia di inizio di attività;

25% allo scadere del 12° mese dalla data di presentazione della denuncia di inizio di attività;

25% allo scadere del 18° mese dalla data di presentazione della denuncia di inizio di attività;

4. GARANZIE FINANZIARIE

Nella ipotesi di rateizzazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del contributo sul costo di costruzione, il concessionario o il dichiarante, a garanzia degli obblighi assunti con il Comune, dovrà presentare idonea garanzia finanziaria a mezzo di fidejussione rilasciata da Compagnia di Assicurazioni o da Istituto di Credito autorizzati.

La predetta garanzia finanziaria deve essere presentata dal titolare della concessione edilizia alla data di ritiro, e dal firmatario della D.I.A. entro venti giorni dalla data di presentazione della stessa, per un importo corrispondente al contributo da saldare.

La polizza fidejussoria o fidejussione presentata dovrà riportare l'espressa accettazione, da parte degli Istituti di Credito e delle Compagnie di Assicurazione concedenti, delle seguenti clausole:



“La polizza fidejussoria (o fidejussione) ha efficacia fino al momento della liberazione del contraente dagli obblighi assunti verso il Comune per il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del contributo sul costo di costruzione e delle eventuali sanzioni di cui all’articolo 27 della L.R.T. 52/99 e s.m., comprovata da specifica comunicazione liberatoria rilasciata dal Comune.

Il pagamento delle somme dovute e garantite dalla polizza fidejussoria (fidejussione) sarà effettuato, senza riserva alcuna, entro il termine massimo di trenta giorni dal ricevimento della richiesta scritta da parte del Comune.

Il fideiussore non godrà del beneficio della preventiva escussione del debitore di cui all’art.1944 del Codice Civile.

Il pagamento a favore del Comune avverrà senza il preventivo consenso del debitore.”

Non si darà luogo all’applicazione delle sanzioni di cui all’art.27 della L.R.T. 52/99 e s.m.i. quando il fideiussore esegua il pagamento entro trenta giorni dalla ricezione della richiesta del Comune inviata a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o notificata.

La comunicazione di svincolo della polizza fidejussoria (o fidejussione) depositata avverrà al termine dei pagamenti degli importi dovuti e delle eventuali sanzioni di cui all’art.27 della L.R.T. 52/99 e s.m.i.

5. ESECUZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

A scomputo totale o parziale del relativo contributo, è facoltà del titolare della concessione edilizia o della denuncia di inizio di attività, ai sensi dell’art.26 della L.R.T. 52/99 e s.m.i. , obbligarsi a realizzare direttamente opere di urbanizzazione secondo modalità e procedure da determinare di volta in volta con specifica convenzione approvata dal Comune.

6. SANZIONI

Il mancato versamento, nei termini prescritti, del contributo di cui agli articoli 19 e 20 della L.R.T. 52/99 e s.m.i.. comporta l’applicazione delle sanzioni di cui all’articolo 27 della legge medesima.

Nel caso di pagamento rateizzato, le predette sanzioni si applicano ai ritardi di pagamenti delle singole rate o di eventuali conguagli richiesti, e quando il fideiussore non esegua il pagamento entro trenta giorni dalla ricezione della richiesta del Comune.

Decorsi inutilmente i termini prescritti, il Comune provvede alla riscossione coattiva del credito.



7. TABELLE COMUNALI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE APPROVATE CON LA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 5 DEL 28.02.2000. GLI IMPORTI SONO STATI AGGIORNATI PER L'ANNO 2003 SULLA BASE DELLE VARIAZIONI PERCENTUALI DELL'INDICE I.S.T.A.T., PER IL MESE DI NOVEMBRE SUL CORRISPONDENTE MESE DELL'ANNO PRECEDENTE (ART.18 C.6 DELLA L.R.T.52/99 e s.m.i.)

- ✓ TABELLA "A" COMUNALE – *Costo medio comunale delle opere di urbanizzazione*
- ✓ TABELLA "A1" COMUNALE – *Parametri e contributi base per insediamenti residenziali*
- ✓ TABELLA "A2" COMUNALE – *Parametri e contributi base per insediamenti industriali e artigianali.*
- ✓ TABELLA "A3" COMUNALE – *Parametri e contributi base per insediamenti turistici, commerciali, direzionali*
- ✓ TABELLA "A4" COMUNALE – *Parametri e contributi base per centri commerciali all'ingrosso*
- ✓ TABELLA "A5" COMUNALE – *Parametri e contributi base per gli interventi nelle zone E di cui alla L.R.T.64/95 e s.m.*

Gli aggiornamenti alle tabelle saranno applicati, senza ulteriori atti alle richieste ed alle dichiarazioni presentate successivamente al primo gennaio dell'anno seguente, ai sensi del comma 7 dell'art.19 della L.R.T.52/99 e s.m.i.

I volumi e le superfici degli edifici, ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione dovranno essere calcolati sulla base della norme urbanistiche e del regolamento edilizio vigenti.



TABELLA "A" COMUNALE - Costo medio delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

RESIDENZA	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (Tabella A/1 a) Legge Regionale Toscana n.52/99	OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (Tabella A/1 b) Legge Regionale Toscana n.52/99	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (Tabella A/2 a) Legge Regionale Toscana n.52/99	OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (Tabella A/2 b) Legge Regionale Toscana n.52/99	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (Tabella A/3 a) Legge Regionale Toscana n.52/99	OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (Tabella A/3 b) Legge Regionale Toscana n.52/99	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (Tabella A/4 a) Legge Regionale Toscana n.52/99	OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (Tabella A/4 b) Legge Regionale Toscana n.52/99	NOTE
	COSTO MEDIO REGIONALE EURO	INDICE DEL COMUNE	COSTO MEDIO COMUNALE EURO	TOTALE					
ATTIVITA' INDUSTRIALI O ARTIGIANATO	9.42795	1.155	10.88928	Euro per Mc					
	28.47471	1.155	32.88829	43.77757					
	12.66132	1.155	14.62382	Euro per Mq di superficie di calpestio					Categorie I.S.T.A.T. 301-Alimentari 303-Tessili 305- Calzature 313 Chimiche ed affini, cartiere e cartotecniche
	11.95902	1.155	13.81267	28.43649					
ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI DI DETTAGLIO DIREZIONALI	14.50268	1.155	16.75060	30.56327					
	12.92057	1.155	14.92326	Euro per Mc					
	6.54479	1.155	7.55923	22.482490					
CENTRI COMMERCIALI ALL'INGROSSO	22.35384	1.155	25.81869	Euro per Mq di superficie di calpestio					
	7.80914	1.155	9.01956	34.83824					

N.B. I costi medi di cui alla presente tabella non comprendono le spese per la realizzazione delle reti di distribuzione dell'energia elettrica e del gas.



TABELLA "A 1" COMUNALE - Parametri da applicare ai costi Comunali delle urbanizzazioni primaria e secondaria

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	Urbanizzazione primaria Euro	1 0.88928	Urbanizzazione secondaria Euro		32.88829
			EURO/Mc		
INTERVENTI					
INTERVENTI DI RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA EX L.R. 59/80		COEFFICIENTE	EURO/Mc		Totale
			Primaria	Secondaria	
Con cambio della originaria destinazione residenziale		0.3	3.26678		13.13327
			9.86649		
Con cambio della originaria destinazione residenziale		0.45	4.90018		19.69991
			14.79973		
INTERVENTI DI RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA EX L.R. 59/80		1	10.88928		43.77757
			32.88829		
Con cambio della originaria destinazione residenziale		1.5	16.33392		65.66636
			49.33244		
INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE; AMPLIAMENTO O SOPRAELEVAZIONE IN MISURA SUPERIORE A QUELLA DELL'ART.4 COMMA 2 LETT. d) DELLA L.R. 52/99; RICOSTRUZIONE A SEGUITO DI DEMOLIZIONE SENZA AUMENTO DI VOLUME					
Indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 Mc/Mq		1.2	13.06714		52.53309
			39.46595		
Indice di fabbricabilità compreso tra a 1,5 Mc/Mq e 3 Mc/Mq		1	10.88928		43.77757
			32.88829		
Indice di fabbricabilità superiore a 3 Mc/Mq		0.9	9.80035		39.39982
			29.59946		



[Handwritten signature]

TABELLA "A 2" COMUNALE - Parametri da applicare ai costi Comunali delle urbanizzazioni primaria e secondaria									
INSEDIAMENTI ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI		Urbанизazione primaria Euro	14.62382	Secondaria	13.81267	Primaria categorie speciali			
INTERVENTI		EURO /Mq (CATEGORIE NORMALI)		EURO /Mq (CATEGORIE SPECIALI)					
INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA EX L.R. 59/80	0.3	Primaria	4.38715	Totale	8.53095	Primaria	5.02518	Totale	9.16898
		Secondaria	4.14380			Secondaria	4.14380		
CON CAMBIO DELLA ORIGINARIA DESTINAZIONE RESIDENZIALI	0.45	Primaria	6.58072	Totale	12.79642	Primaria	7.53777	Totale	13.75347
		Secondaria	6.21570			Secondaria	6.21570		
INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA EX L.R. 59/80	1	Primaria	14.62382	Totale	28.43649	Primaria	16.75060	Totale	30.56326
		Secondaria	13.81267			Secondaria	13.81267		
CON CAMBIO DELLA ORIGINARIA DESTINAZIONE RESIDENZIALI	1.5	Primaria	21.93574	Totale	42.65474	Primaria	25.12589	Totale	45.84490
		Secondaria	20.71900			Secondaria	20.71900		
INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE; AMPLIAMENTO O SOPRAELEVAZIONE IN MISURA SUPERIORE A QUELLA DELL'ART. 4 COMMA 2 LETT. d) DELLA L.R.T. 52/99; RICOSTRUZIONE A SEGUITO DI DEMOLIZIONE SENZA AUMENTO DI VOLUME									
Indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 Mc/Mq	1.2	Primaria	17.54859	Totale	34.12379	Primaria	20.10071	Totale	36.67592
		Secondaria	16.57520			Secondaria	16.57520		
Indice di fabbricabilità compreso tra a 1,5 Mc/Mq e 3 Mc/Mq	1	Primaria	14.62382	Totale	28.43649	Primaria	16.75060	Totale	30.56326
		Secondaria	13.81267			Secondaria	13.81267		
Indice di fabbricabilità superiore a 3 Mc/Mq	0.9	Primaria	15.07554	Totale	27.50694	Primaria	15.07554	Totale	27.50694
		Secondaria	12.43140			Secondaria	12.43140		
N= CATEGORIE NORMALI	S= CATEGORIE SPECIALI								
N.B. - Quando siano adottati cicli tecnologici comportanti il recupero ed il ricircolo delle acque in misura superiore al 30% del fabbisogno, anche alle categorie I.S.T.A.T. speciali si applica il parametro per la generalità degli altri insediamenti.									
N.B. - Gli alloggi di servizio degli insediamenti produttivi sono computati, ai fini della determinazione degli oneri, sulla base dei contributi contenuti nella presente tabella.									
N.B. - Nel caso di modificazione della destinazione d'uso intervenuta entro il decennio dell'ultimazione di lavori eseguiti in base a concessione, si applicano le disposizioni dell'art. 10, ultimo comma, della L.28/10/1977 n.10.									



TABELLA "A 3" COMUNALE - Parametri da applicare ai costi Comunali delle urbanizzazioni primaria e secondaria

INSEDIAMENTI TURISTICI COMMERCIALI AL DETTAGLIO E DIREZIONALI		Urbanizzazione Primaria Euro	14.92326	Secondaria	7.559232
INTERVENTI	COEFFICIENTE	EURO /Mc (CATEGORIE NORMALI)			
INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA EX L.R. 59/80	0.3	Primaria	4.47698	Totale	
		Secondaria	2.26777	6.74475	
CON CAMBIO DELLA ORIGINARIA DESTINAZIONE RESIDENZIALI	0.45	Primaria	6.71547	Totale	
		Secondaria	3.40165	10.11712	
INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA EX L.R. 59/80	1	Primaria	14.92326	Totale	
		Secondaria	7.55923	22.48249	
CON CAMBIO DELLA ORIGINARIA DESTINAZIONE RESIDENZIALI	1.5	Primaria	22.38489	Totale	
		Secondaria	11.33885	33.72374	
INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE; AMPLIAMENTO O SOPRAELEVAZIONE IN MISURA SUPERIORE A QUELLA DELL'ART. 4 COMMA 2 LETT. d) DELLA L.R.T. 52/99; RICOSTRUZIONE A SEGUITO DI DEMOLIZIONE SENZA AUMENTO DI VOLUME					
Indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 Mc/Mq	1.2	Primaria	17.90791	Totale	
		Secondaria	9.07108	26.97899	
Indice di fabbricabilità compreso tra a 1,5 Mc/Mq e 3 Mc/Mq	1	Primaria	14.92326	Totale	
		Secondaria	7.55923	22.48249	
Indice di fabbricabilità superiore a 3 Mc/Mq	0.9	Primaria	13.43093	Totale	
		Secondaria	6.80	20.23424	

N.B. - Nel caso di modificazione della destinazione d'uso intervenuta entr il decennio dell'ultimazione di lavori eseguiti in base a concessione, si applicano le disposizioni dell'art. 10, ultimo comma, della L.28/10/1977 n.10.

Per i campeggi e villaggi turistici il costo medio per le 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 Mc 200 a piazzola



TABELLA "A 4" COMUNALE - Parametri da applicare ai costi Comunali delle urbanizzazioni primaria e secondaria

INSEDIAMENTI COMMERCIALI ALL'INGROSSO		Urbanizzazione Primaria Euro	25.81869	Secondaria	9.01956
INTERVENTI	COEFFICIENTE	LIRE /Mq (CATEGORIE NORMALI)			
INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA EX L.R. 59/80	0.3	Primaria	7.74561	Totale	
		Secondaria	2.70587	10.45147	
CON CAMBIO DELLA ORIGINARIA DESTINAZIONE RESIDENZIALI	0.45	Primaria	11.61841	Totale	
		Secondaria	4.05880	15.67721	
INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA EX L.R. 59/80	1	Primaria	25.81869	Totale	
		Secondaria	9.01956	34.83824	
CON CAMBIO DELLA ORIGINARIA DESTINAZIONE RESIDENZIALI	1.5	Primaria	38.72803	Totale	
		Secondaria	13.52934	52.25736	
INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE; AMPLIAMENTO O SOPRAELEVAZIONE IN MISURA SUPERIORE A QUELLA DELL'ART. 4 COMMA 2 LETT. d) DELLA L.R.T. 52/99; RICOSTRUZIONE A SEGUITO DI DEMOLIZIONE SENZA AUMENTO DI VOLUME					
Indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 Mc/Mq	1.2	Primaria	30.982422	Totale	
		Secondaria	10.823468	41.80589	
Indice di fabbricabilità compreso tra a 1,5 Mc/Mq e 3 Mc/Mq	1	Primaria	25.818685	Totale	
		Secondaria	9.019557	34.83824	
Indice di fabbricabilità superiore a 3 Mc/Mq	0.9	Primaria	23.236817	Totale	
		Secondaria	8.117601	31.35442	

N.B. - Nel caso di modificazione della destinazione d'uso intervenuta entr il decennio dell'ultimazione di lavori eseguiti in base a concessione, si applicano le disposizioni dell'art. 10, ultimo comma, della L.28/10/1977 n.10.



[Handwritten signature]

TABELLA "A 5" Parametri da applicare ai costi Comunali delle urbanizzazioni primaria e secondaria

INTERVENTI	COEFFICIENTE	RESIDENZIALI Euro/Mc		ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI (CATEGORIE NORMALI), ANNESSI AGRICOLI Euro/Mq		COMMERCIALI AL DETTAGLIO, TURISTICI, DIREZIONALI Euro/Mc		COMMERCIALI ALL'INGROSSO Euro/Mq		ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI Euro/mq (categorie speciali)	
		Urb. Primaria	Secondaria	Urb. Primaria	Secondaria	Urb. Primaria	Secondaria	Urb. Primaria	Secondaria	Urb. Primaria	Secondaria
INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA EX L.R. 59/80	0.3	10.88928	14.62382	14.92326	25.81869	16.75060					
		32.88829	13.81267	7.55923	9.01956	13.81267					
		3.26678	4.38715	4.47698	7.74561	5.02518					
CON CAMBIO DELLA ORIGINARIA DESTINAZIONE RESIDENZIALE	0.45	9.86649	4.14380	2.26777	2.70587	4.14380					
		13.13327	8.53095	6.74475	10.45147	9.16898					
		4.90018	6.58072	6.71547	11.61841	7.53777					
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA E DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA EX L.R. 59/80	1	14.79973	6.21570	3.40165	4.05880	6.21570					
		19.69991	12.79642	10.11712	15.67721	13.75347					
		10.88928	14.62382	14.92326	25.81869	16.75060					
CON CAMBIO DELLA ORIGINARIA DESTINAZIONE RESIDENZIALE	1.5	32.88829	13.81267	7.55923	9.01956	13.81267					
		43.77757	28.43649	22.48249	34.83824	30.56326					
		16.33392	21.93574	22.38489	38.72803	25.12589					
INTERVENTI DI DERURALIZZAZIONE EX ART.5 TER L.R.T. N.64/95	0.8	49.33244	20.71900	11.33885	13.52934	20.71900					
		65.66636	42.65474	33.72374	52.25736	45.84490					
		8.71143	11.69906	11.93861	20.65495	13.40048					
INTERVENTI DI DERURALIZZAZIONE EX ART.5 COMMA 4 LETT. d) L.R.T. N.64/95	0.6	26.31063	11.05013	6.04739	7.21565	11.05013					
		35.02206	22.74919	17.98599	27.87059	24.45061					
		6.53357	8.77429	8.95396	15.49121	10.05036					
INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE, AMPLIAMENTO, O SOPRAELEVAZIONE IN MISURA SUPERIORE ALL'ART. 4 COMMA 2 Lett. d) L.R.T. N.52/99 - RICOSTRUZIONE A SEGUITO DI DEMOLIZIONE INTEGRALE	1	19.73297	8.28760	4.53554	5.41173	8.28760					
		26.26654	17.06190	13.48949	20.90295	18.33796					
		10.88928	14.62382	14.92326	25.81869	16.75060					
		32.88829	13.81267	7.55923	9.01956	13.81267					
		43.77757	28.43649	22.48249	34.83824	30.56326					



[Handwritten signature]

8. CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE, DETERMINATO IN VIA PROVVISORIA ED APPROVATO CON LA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 5 DEL 28.02.2000. GLI IMPORTI SONO STATI AGGIORNATI PER L'ANNO 2003 IN RAGIONE DELL'INTERVENUTA VARIAZIONE DEI COSTI DI COSTRUZIONE ACCERTATA DALL' I.S.T.A.T. (articolo 20 comma 3 della L.R.T.52/99 e s.m.i.):

8.1.Costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali –

Ampliamenti e interventi di sostituzione edilizia

non assimilabili alla ristrutturazione edilizia

e di ristrutturazione urbanistica :

€ 183.03/mq

8.2 Quota percentuale del 75% del costo di costruzione

da applicare per gli interventi sul patrimonio edilizio

esistente non assimilabile alla nuova costruzione

(per uso residenziale), se dovuto:

€ 137.27/mq

8.3 La superficie di riferimento per il calcolo del contributo sul costo di costruzione sarà calcolata con le modalità di cui al D.M. 10.05.1977.

8.4 Gli aggiornamenti ai sensi del comma 3 dell'art.20 della L.R.T.52/99 e s.m.i. saranno applicati, senza ulteriori atti, alle richieste ed alle dichiarazioni presentate successivamente al primo gennaio dell'anno seguente.

8.5 Per le nuove costruzioni e per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, relativamente a costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, il contributo relativo al costo di costruzione, ove dovuto, è determinato nella misura del 10% sul costo documentato mediante la presentazione di computo metrico estimativo redatto dal tecnico progettista o comunque da tecnico abilitato.

Il computo metrico di cui sopra deve essere redatto con riferimento al costo di costruzione del fabbricato (dalle fondazioni al tetto), con l'esclusione delle sole opere di sistemazione esterna e di quelle relative all'allacciamento ai pubblici servizi.

Nel computo metrico dovranno risultare le opere elencate separatamente nei seguenti tipi di intervento:



- *scavi, fondazioni, strutture, opere murarie al grezzo;*
- *opere di rifinitura (pavimenti, infissi, intonaci, tinteggiatura, sanitari etc...);*
- *impianti:*

Il computo metrico viene acquisito agli atti e possono essere disposte verifiche a campione.

Nel caso di difformità tra i prezzi dichiarati ed i prezzi effettivi, il responsabile del procedimento ne darà immediata notizia all'Autorità Giudiziaria.



TABELLA "D" COMUNALE

PERCENTUALE DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE (artt. 3, 6, 10 Legge n. 10/77)

(Comune con coefficiente territoriale compreso tra 1,001 e 1,20)

CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DELLE COSTRUZIONI	PERCENTUALE	NOTE
1a) ABITAZIONI aventi superficie utile superiore a Mq 160 e accessori inferiori o uguali a Mq 60;	9%	Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria, la percentuale da applicare è quella immediatamente superiore. Nel caso di edifici residenziali comprendenti più di una abitazione, si applica la percentuale relativa ad una sola abitazione la cui superficie utile ed i cui accessori risultino rispettivamente dalla media aritmetica delle superfici utili e degli accessori delle singole abitazioni.
1b) ABITAZIONI aventi superficie utile compresa a Mq 160 e Mq 130 e accessori inferiori o uguali a Mq 55;	8%	
1c) ABITAZIONI aventi superficie utile compresa a Mq 130 e Mq 110 e accessori inferiori o uguali a Mq 50;	8%	
1d) ABITAZIONI aventi superficie utile compresa a Mq 110 e Mq 95 e accessori inferiori o uguali a Mq 45;	7%	
1e) ABITAZIONI aventi superficie utile inferiore a Mq 95 e accessori inferiori o uguali a Mq 40;	7%	
2) ABITAZIONI aventi caratteristiche di lusso (D.M. 02/08/1969)	10%	

AVVERTENZE

Le percentuali di applicazione sono ridotte di un punto nei seguenti casi:

- 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.
- Per edifici da realizzare con struttura portante in muratura di pietrame e/o laterizio.c) Per gli interventi di bioedilizia.
- Gli interventi per l'installazione di impianti relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio energetico sono assimilati alla manutenzione straordinaria.



[Handwritten signature]

9. MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE EDILIZIE

Per il mutamento della destinazione d'uso degli edifici o parti di essi, in assenza di opere edilizie è dovuto il pagamento del contributo di cui all'art.19 della L.R.T. 52/99 e s.m.i. (oneri di urbanizzazione primaria e secondaria), calcolato sulla base della tabella comunale di riferimento.

10. ISTANZE DI CONDONO EDILIZIO PRESENTATE AI SENSI DELLA L.47/85 E 724/94.

Si applicano le disposizioni di cui alla L.R.T. 51/85 e quelle comunali vigenti che prevedono, per i procedimenti non ancora conclusi l'applicazione dei criteri e delle tabelle adottate ai sensi della L.R.T.41/84 e s.m.





Allegato n. 2 della Delib.ne

87 / 12.11.2003
Comune di Portoferraio



Proposta per il Consiglio Comunale
Consiglio Comunale

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa FUSCO Annunziata)

Servizio/Ufficio: Edilizia residenziale
Proposta N. 2003/41

Oggetto: REGOLAMENTAZIONE DEI CONTRIBUTI PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL
COSTO DI COSTRUZIONE A SEGUITO DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLA L.R.T. 5.8.2003
N.43 DI MODIFICA ED INTEGRAZIONE ALLA L.R.T. 14.10.1999 N.52 E S.M.I.

ESPRESSIONE PARERI AI SENSI DELL'ART.49 COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18/08/2000 N° 267.

Regolarita Tecnica

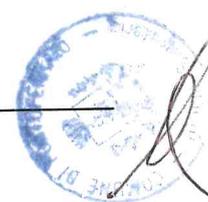
FAVOREVOLE

CONTRARIO

Li 04/11/2003

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
ARCH. SANDRA MALTINTI

DELIBERAZIONE N° DEL



Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

AGENO Dott. Giovanni



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Fusco Annunziata

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale attesta che copia della presente deliberazione è stata posta in pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune oggi per rimanervi 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124 del TUEL N. 267/2000..

Portoferraio,

9 FEB. 2004



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Fusco Annunziata

Si attesta

che la predetta è divenuta esecutiva a norma di :

Art. 134 c. 1 D.Lgs.267/00 Art. 134 c. 3 D.Lgs.267/00 Art. 134 c. 2 D.Lgs. 267/00

il 1 MAR. 2004

Portoferraio, 8 MAR. 2004



Il Segretario Generale

IL VICE SEGRETARIO

(Dott. Filippo LA FAUCI)

Copia	Data	Note	Copia	Data	Note
Albo			1		
Area 1	9 FEB. 2004				
Area 2					
Area 3	9 FEB. 2004		1		
Area 4					
Area 5					