

COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO



CRITERI PER LA DETERMINAZIONE, L'APPLICAZIONE E IL PAGAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL COSTO DI COSTRUZIONE E LORO

APPROVATO CON LA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 29 novembre 2023, N. 56

REVISIONE N° deliberazione del consiglio comunale del n.

1

2

3

4

5

SOMMARIO

Titolo I. 3

Capo I. Criteri per la determinazione, l'applicazione e il pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione.....3

Articolo 1 Determinazione degli oneri di urbanizzazione3

Articolo 2 Determinazione del costo di costruzione.....3

Articolo 3 Incentivi economici4

Articolo 4 Disposizioni transitorie.....4

Titolo I.

Capo I. Criteri per la determinazione, l'applicazione e il pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione

Articolo 1

Determinazione degli oneri di urbanizzazione

1. Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti, ai sensi dell'articolo 184 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, in relazione agli interventi che comportano nuova edificazione o determinano un incremento dei carichi urbanistici in funzione degli interventi previsti dall'articolo stesso. Per carico urbanistico si intende quello determinato ai sensi dell'articolo 41, del regolamento regionale 24 luglio 2018, n. 39/R.
2. Fatto salvo quanto contenuto all'Articolo 3, il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione è quello indicato nelle Tabelle A allegate al presente documento.
3. Ai fini del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, i volumi e le superfici sono calcolati sulla base di quanto disposto dal regolamento regionale 24 luglio 2018, n. 39/R.
4. Ai sensi del comma 1, dell'articolo 191 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, nei tessuti storici Ts1 e Ts2, così come individuati dal piano operativo vigente, è applicata una riduzione del 10 per cento sugli oneri di urbanizzazione in ragione della densità del costruito e come incentivo al recupero del patrimonio edilizio esistente.
5. Ai sensi del comma 6 dello stesso articolo 191, gli oneri di urbanizzazione sono ridotti del 50 per cento per gli interventi che determinano il mutamento della destinazione d'uso di immobili in assenza di opere edilizie.
6. Per gli interventi che comportano un aumento delle unità immobiliari, il contributo di cui al presente articolo è dovuto per le unità immobiliari derivate dal frazionamento.
7. Ai fini del contributo di cui al presente articolo, per le piazzole all'interno delle strutture turistiche adibite a campeggio, viene determinata quale edificabilità teorica della piazzola un volume pari a 40 metri cubi.

Articolo 2

Determinazione del costo di costruzione

1. Ai fini del contributo relativo al costo di costruzione, le superfici sono calcolate sulla base di quanto disposto dal regolamento regionale 24 luglio 2018, n. 39/R.
2. Fatto salvo quanto contenuto all'Articolo 3, le percentuali da applicare per la determinazione del costo di costruzione sono indicate nella Tabella B allegata al presente documento.

3. Laddove la legislazione nazionale e regionale prevede il versamento del contributo di cui al presente articolo, nei seguenti casi il costo di costruzione è calcolato attraverso un computo metrico estimativo, redatto da tecnico abilitato, sulla base del prezzario regionale vigente, evitando voci a corpo se non a seguito di analisi del prezzo:

- a) addizioni volumetriche;
- b) ampliamenti una tantum ammessi dalle leggi statali, regionali e dagli strumenti della pianificazione urbanistica comunale;
- c) opere pertinenziali;
- d) piscine e impianti sportivi diversi da quelle di cui alla lettera c);
- e) ristrutturazioni edilizie;
- f) costruzioni relative a impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali;
- g) demolizioni con fedele ricostruzioni;
- h) ricostruzioni di edifici diruti;
- i) sostituzioni edilizie.

Articolo 3 *Incentivi economici*

1. Ai sensi del comma 2, lettera b, dell'articolo 188, della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 il contributo relativo al costo di costruzione non è dovuto per gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento, non superiore al 20 per cento della superficie utile preesistente, per gli edifici unifamiliari aventi tutte le seguenti caratteristiche:

- a) un'unica unità abitativa funzionalmente e strutturalmente indipendente anche a seguito degli interventi edilizi;
- b) accessi autonomi dall'esterno;
- c) unità abitativa destinata a un singolo nucleo familiare;
- d) superficie edificabile complessiva, anche a seguito degli interventi edilizi, inferiore a 95 metri quadrati, compresi i vani accessori.

2. Ai sensi del comma 1, dell'articolo 220, della legge regionale 10 novembre 2014, il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione è ridotto del 10 per cento negli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e ristrutturazione ricostruttiva, qualora a opere ultimate l'immobile oggetto degli interventi raggiunga la classe energetica A4. La riduzione di cui al comma precedente verrà riconosciuta alla presentazione al comune della certificazione APE, con restituzione della somma eccedente.

Articolo 4 *Disposizioni transitorie*

1. Le disposizioni del presente documento si applicano ai titoli di tipo asseverato e alle istanze edilizie depositati, nonché agli interventi liberamente eseguibili avviati, successivamente alla sua entrata in vigore.