



# COMUNE DI SIENA

## Estratto dal verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

del 15 APRILE 2014 n° 102

Adunanza Ordinaria di Prima convocazione – Seduta Pubblica

### SINDACO

VALENTINI Bruno

Pres	Ass
SI	

### CONSIGLIERI

RONCHI Mario  
GUAZZI Gianni  
PERSI Carolina  
PETTI Rita  
VIGNI Simone  
PORCELLOTTI Gianni  
PERICCIOLI Giulia  
NESI Federico  
BUFALINI Stefania  
BRUTTINI Massimiliano  
DA FRASSINI Ivano  
LEOLINI Katia  
SABATINI Laura  
TRAPASSI Alessandro  
DI RENZONE Lorenzo  
ZACCHEI Fabio

Pres.	Ass.
SI	
SI	
SI	
SI	
SI	
SI	
SI	
SI	
	SI
SI	
	SI
SI	
SI	
SI	
SI	
SI	
SI	

### CONSIGLIERI

CAPPELLI Pasqualino  
D'ONOFRIO Pasquale  
VIGNI Giacomo  
LORENZETTI Simone  
NERI Eugenio  
BIANCHINI Massimo  
CORTONESI Luciano  
STADERINI Pietro  
CORSI Andrea  
GIORDANO Giuseppe  
FALORNI Marco  
PINASSI Michele  
AURIGI Mauro  
VIGNI Laura  
TUCCI Enrico  
MARZUCCHI Mauro

Pres.	Ass.
SI	
SI	
	SI
SI	
SI	
	SI
	SI
	SI
	SI
	SI
SI	
SI	
SI	
	SI
	SI

Partecipa il Vice Segretario Generale **BENEDETTI Luciano**

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Presidente **RONCHI Mario** dichiara aperta la seduta.

### OMISSIS

**OGGETTO:** Pratiche edilizie. Regolamento per la determinazione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione – Approvazione.

## N. 102 – Seduta del 15/04/2014

OGGETTO: Pratiche edilizie. Regolamento per la determinazione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione. Approvazione.

Il Presidente pone in discussione la seguente proposta di deliberazione inviata in precedenza ai Sigg.ri Consiglieri:

“”

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che la L.R. 03.01.2005 n. 1 “Norme per il governo del territorio” e s.m.i., al Capo I del Titolo VII, disciplina la tipologia e la corresponsione dei contributi connessi al rilascio dei titoli abilitativi in edilizia, e segnatamente :

- l'art. 119 si riferisce al contributo relativo ai permessi di costruire e alle SCIA, precisando l'incidenza delle spese di urbanizzazione e del costo di costruzione;
- l'art.120 relativo agli oneri di urbanizzazione, detta i criteri per la loro determinazione tramite tabelle parametriche, allegata alla medesima legge, aggiornate ogni cinque anni dalla Giunta Regionale stabilendo, nel contempo, che, in attesa degli aggiornamenti periodici, si applichino ai costi medi regionali le variazioni percentuali dell'indice dei prezzi al consumo, determinate dall'ISTAT per le famiglie di operai e impiegati , per il mese di novembre sul corrispondente mese dell'anno precedente;
- l'art. 121, concernente il costo di costruzione, stabilisce che lo stesso per i nuovi edifici è determinato ogni cinque anni dalla Giunta regionale e che nei periodi intercorrenti il costo è adeguato, annualmente ed autonomamente, in ragione della variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT;
- l'art. 127 disciplina i casi e le modalità di determinazione degli oneri di urbanizzazione da parte del Comune;

Considerato che presso il Comune di Siena, periodicamente, le tabelle parametriche comunali relative ai contributi sopra richiamati sono state aggiornate con atto di Giunta Comunale, in ultimo nell'anno 2007, provvedendo a stabilire l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria quale risulta dalle tabelle parametriche A/1, A/2, A/3, A/4, depositate in atti, per gli interventi di insediamenti edilizi nel territorio comunale, aggiornate alle variazioni percentuali degli indici dei prezzi al consumo rilevate dall'ISTAT ;

Ritenuto, per il momento di crisi economica che attraversa il settore dell'edilizia, nonché per uniformare i parametri agli strumenti urbanistici vigenti, procedere ad una revisione del metodo di calcolo degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, anziché limitarsi ad aggiornare gli stessi tramite indici ISTAT, al fine di:

- adeguare i parametri comunali alla media regionale;
- uniformare gli interventi alle destinazioni d'uso e categorie di intervento previste dal vigente Regolamento Urbanistico;
- eliminare gli indici di fabbricabilità;
- modificare i sistemi di calcolo dei frazionamenti in favore di una maggior corrispondenza all'effettivo aumento del carico urbanistico;
- agevolare la rateizzazione;

Preso atto dei contenuti di cui alla Relazione redatta dalla Direzione Territorio/Servizio Sportello Unico, allegata al presente atto sotto la lettera A per formarne parte integrante e sostanziale, denominata "Proposta di revisione del metodo di calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del contributo sul costo di costruzione";

Rilevata pertanto la necessità di adottare un apposito Regolamento Comunale per la determinazione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, che consta di n.15 articoli oltre alla Tabella A (oneri di urbanizzazione) e Tabella B (costo di costruzione), e che costituisce l'allegato B) alla presente deliberazione e ne forma parte integrante e sostanziale;

Visto il parere favorevole a maggioranza espresso dalla Commissione Assetto del Territorio in data 9/04/2014;

Visti gli artt. n. 7 e 42 del D.Lgs. 18.08.00 n. 267;

Visto il parere in ordine alla regolarità tecnica e contabile ex art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.00 n. 267;

Preso atto della discussione di cui al verbale in atti;

#### DELIBERA

- 1) di approvare, per i motivi esposti in premessa, la revisione del metodo di calcolo degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, anziché limitarsi ad aggiornare gli stessi tramite indici ISTAT, secondo i contenuti di cui alla Relazione allegata al presente atto sotto la lettera A per formarne parte integrante e sostanziale, denominata "Proposta di revisione del metodo di calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del contributo sul costo di costruzione";
- 2) di approvare quindi il "Regolamento comunale per la determinazione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione", che consta di n. 15 articoli oltre alla Tabella A (oneri di urbanizzazione) e Tabella B (costo di costruzione), che costituisce l'allegato B) alla presente deliberazione e ne forma parte integrante e sostanziale;
- 3) di dare atto che quanto previsto dal presente Regolamento verrà applicato alle pratiche presentate successivamente alla data di esecutività del regolamento stesso."



# COMUNE DI SIENA

Direzione Territorio  
Servizio Sportello Unico

All. A)

## RELAZIONE

### **Oggetto: Proposta di revisione del metodo di calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del contributo sul costo di costruzione**

L'obiettivo della proposta in oggetto è quello di garantire la continuità delle entrate derivanti dall'attività edilizia sul territorio comunale in un momento di particolare crisi dell'intero settore a livello nazionale.

La recente crisi economica fa sì che oneri particolarmente alti o calcolati secondo criteri non sempre proporzionali, scoraggino dall'inizio l'intrapresa dei lavori.

Questa proposta di revisione intende affrontare il problema toccandone tutti gli aspetti.

- adeguare i parametri comunali alla media regionale;
- uniformare gli interventi alle destinazioni d'uso e categorie di intervento previste dal vigente Regolamento Urbanistico;
- uniformare le unità di misura alle grandezze edilizie previste dal vigente Regolamento Urbanistico;
- eliminare gli indici di fabbricabilità;
- modificare i sistemi di calcolo dei frazionamenti in favore di una maggior corrispondenza all'effettivo aumento del carico urbanistico;
- agevolare la rateizzazione.

Pertanto le principali modifiche possono essere sinteticamente descritte come segue:

- Per la nuova edificazione, gli ampliamenti di superficie e di volume e per il cambio di destinazione d'uso anche parziale gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati in base alla tabella A, mentre il contributo relativo al costo di costruzione è determinato in base alla Tabella B, entrambe allegata in calce all'articolato del regolamento, di cui fanno parte integrante e sostanziale.
- Il parametro di calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è la Superficie Utile Lorda (SUL) e non più il volume, utilizzando così per il metodo di calcolo degli oneri le stesse grandezze edilizie previste dall'art. 13 delle NTA del RU. Vengono conseguentemente eliminati i parametri relativi agli indici di fabbricabilità, in quanto gli stessi non vengono più utilizzati negli atti di governo (Regolamento Urbanistico e Regolamento Edilizio) oggi vigenti.
- Per frazionamenti con aumento di una o più unità immobiliari, gli oneri di urbanizzazione sono dovuti per ogni unità in aumento rispetto al numero originario delle unità a partire da quelle con superficie più alta. (es. se da una unità di 100 mq di SUL si ricavano tre appartamenti, uno di 28, uno di 32 e uno di 40 mq, si pagano oneri sulla somma di  $40 + 32 = 72$  mq e non si pagano sull'appartamento

più piccolo di 28 mq), fermo restando che se viene effettuato il cambio di destinazione d'uso gli oneri sono sempre dovuti.

Per progetti di diversa distribuzione che comportino frazionamento e contestuale accorpamento, ma che non producano aumento del numero delle unità immobiliari originarie non sono dovuti oneri, fermo restando che gli oneri sono dovuti per le eventuali porzioni oggetto di cambio di destinazione d'uso.

- Introduzione della categoria di intervento della rottamazione edilizia, così come previsto dal RU, nonché delle destinazioni d'uso "direzionale di ricerca", "magazzini" e "strutture per servizi" per ovviare a una mancanza emersa in fase di applicazione delle regole attualmente vigenti.
- Fermo restando il pagamento dei così detti *oneri verdi* nei casi previsti dall'art. 45 della Legge Regionale 1/2005, sugli edifici già "deruralizzati" qualora fossero realizzati interventi che richiedano il pagamento di oneri si farà riferimento a quelli previsti dalla tabella A nelle rispettive categorie di intervento e destinazione d'uso per le aree urbane.
- Rispetto alla precedente deliberazione di Giunta Comunale n. 65/2007 sono previste maggiori agevolazioni per quanto riguarda le rateizzazioni degli oneri. La rateizzazione sarà consentita per importi superiori a €. 2.000 anziché come oggi per importi superiori a €. 10.330, differenziando il numero di rate a seconda della fascia di importo, fino a un massimo di 6 rate come previsto dalla L.R.T. n.1/2005 art.126.

Riguardo al contributo sul costo di costruzione, rimangono invariate le modalità di individuazione del costo di costruzione.

Per gli edifici residenziali di nuova edificazione viene individuato, il parametro di €/mq. 290,00 tenendo conto della rivalutazione ISTAT rispetto al valore precedente della delibera G.C. 65/2007, conseguentemente il costo di costruzione viene determinato secondo i criteri di cui al D.M. 10/05/1977.

Per gli interventi di restauro, ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia di edifici residenziali nonché per tutti gli interventi relativi alle altre destinazioni d'uso il costo di costruzione è determinato in base al computo metrico estimativo giurato delle opere al grezzo comprensivo degli impianti idrico, elettrico e di riscaldamento con esclusione delle sole opere di finitura (rivestimenti, intonaci, soffittature, tinteggiature, pavimentazioni, sanitari e infissi). Il contributo viene individuato applicando sull'importo risultante dal computo metrico estimativo le percentuali riportate nella tabella B.



**All. B)**

**REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE**

**Art. 1** – Gli importi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono quelli riportati nella tabella A allegata al presente documento.

**Art. 2** - L'unità di misura per la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è rappresentata dalla superficie utile lorda di seguito denominata SUL.

**Art. 3** – Ai fini del calcolo degli oneri la SUL è definita come la somma delle superfici lorde dell'unità edilizia, ossia di quelle comprese entro il perimetro esterno delle murature, di tutti i livelli fuori ed entro terra degli edifici, qualunque sia la loro destinazione d'uso.

Dal computo della SUL sono escluse le seguenti superfici:

- vani corsa degli ascensori, vani scala e androni condominiali;
- locali o volumi tecnici, per una superficie inferiore a 1/12 della superficie coperta dell'immobile: tali ambienti devono essere destinati a funzioni tecniche o condominiali;
- spazi non interamente chiusi anche se coperti, quali logge, balconi, terrazzi coperti, altane, porticati al piano-terra, se di superficie inferiore al 10% della SUL della unità edilizia cui appartengono;
- locali ricavati tra intradosso del solaio di copertura e l'estradosso del solaio dell'ultimo livello di calpestio, se non destinati ad accessori esclusivi all'appartamento sottostante ancorché non abitabile;
- ingombri dei muri e delle tamponature perimetrali per le parti eccedenti i 30 cm. di spessore;
- serre captanti, torri o camini di ventilazione, nonché altri spazi strettamente funzionali al risparmio energetico ed idrico.
- le superfici con destinazione a cantina completamente interrata, senza accessi ed aperture all'esterno del fabbricato, fino ad un massimo del 10% della SUL dell'unità edilizia di appartenenza.

Qualora vengano apportate modifiche all'art. 13 delle NTA del RU verranno applicate le nuove definizioni.

Ai fini del solo pagamento degli oneri e contributi, pur non rientrando nel calcolo della SUL ai sensi delle vigenti NTA del RU, sono considerati nella SUL totale i garage e posti auto coperti realizzati ai sensi dell'art. 40 delle norme del Regolamento Urbanistico, a servizio dell'unità edilizia.

Analogamente, pur non rientrando nel calcolo della SUL ai sensi delle NTA del RU, i soppalchi destinati alla permanenza di persone realizzati ai sensi dell'art.73 co.1 e art. 36 co.4 e 5 del Regolamento Edilizio concorrono, ai fini del calcolo degli oneri, alla

determinazione della SUL totale.

**Art. 4** – Gli importi relativi al contributo sul costo di costruzione sono quelli riportati nella tabella B allegata al presente documento.

Salvo quanto previsto dall'allegato A della Legge Regionale 1/2005 per gli edifici residenziali di nuova edificazione, per tutti gli altri interventi il contributo sul costo di costruzione si applica sull'importo risultante dal computo metrico estimativo relativo alle opere al grezzo comprensivo degli impianti idrico, elettrico e di riscaldamento con esclusione delle sole opere di finitura (rivestimenti, intonaci, soffittature, tinteggiature, pavimentazioni, sanitari, infissi e sistemazioni esterne). Il computo metrico estimativo sottoscritto ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n.445/2000 e s.m.i. deve essere redatto da tecnico abilitato in base ai "Prezzi informativi dell'edilizia" editi dalla Tipografia del Genio Civile.

**Art. 5** – Al fine del pagamento degli oneri e contributi i cambi di destinazione d'uso, anche senza opere, sono assimilabili agli interventi di restauro e ristrutturazione edilizia.

**Art. 6** - Per frazionamenti con aumento di una o più unità immobiliari, senza cambio di destinazione d'uso, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono dovuti per ogni unità in aumento rispetto al numero originario a partire da quelle con superficie maggiore; i contributi sul costo di costruzione sono dovuti in base al computo metrico estimativo di tutte le opere, ad eccezione degli interventi previsti dall'art. 124 co. 2 della L.R.T. n. 1/2005.

**Art. 7** – In caso di frazionamento e contestuale cambio di destinazione d'uso anche parziale, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono calcolati sulla superficie dell'unità originaria in base alla specifica tabella di destinazione, intervento n. 1; i contributi sul costo di costruzione sono dovuti in base al computo metrico estimativo di tutte le opere, ad eccezione degli interventi previsti dall'art. 124 co. 2 della L.R.T. n. 1/2005.

**Art. 8** - Per interventi di diversa distribuzione tra unità contigue che comportino frazionamento e contestuale accorpamento, ma che non producano aumento del numero delle unità immobiliari originarie o cambio della destinazione d'uso anche parziale, gli oneri di urbanizzazione non sono dovuti.

**Art. 9** – Per edifici già "deruralizzati" o con destinazione d'uso non agricola, ma ubicati in zona agricola, qualora fossero realizzati interventi che richiedano il pagamento di oneri e contributi si dovrà fare riferimento a quelli previsti dalle tabelle A e B nelle rispettive categorie di intervento e destinazione d'uso per le aree urbane.

**Art. 10** – Per i cambi d'uso in magazzino, si stabilisce che gli stessi se autonomi e non a servizio di unità con destinazioni specifiche, si considerano assimilabili alla destinazione artigianale o industriale; se ne deduce che qualora il magazzino sia a servizio di destinazioni specifiche vengono applicati gli oneri e contributi della destinazione di cui è a servizio.

Per i cambi d'uso in autorimessa, si stabilisce che le stesse se autonome e non a servizio di unità con destinazioni specifiche, si considerano assimilabili alla destinazione residenziale.

**Art. 11** – Per servizi soggetti al pagamento degli oneri e contributi si intendono quelli di cui

alle destinazioni delle NTA del RU – Titolo III – Capo I, per i quali non sia stata stipulata una convenzione ai sensi dell'art. 124 della L.R.T. n. 1/2005.

**Art. 12** - Gli interventi di rottamazione edilizia previsti dal RU, per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, sono assimilabili a quelli della sostituzione edilizia a parità di SUL e a quelli della nuova edificazione per la SUL in eccedenza. Per quanto riguarda il contributo sul costo di costruzione sono totalmente assimilabili alla nuova edificazione.

**Art. 13** – In caso di frazionamenti o cambi di destinazione d'uso in zone ove è previsto dal Regolamento Urbanistico la monetizzazione degli standard a parcheggio, alla superficie calcolata secondo quanto previsto dall'art. 40 del RU verrà applicato il parametro di cui al punto 10 della tabella A.

**Art. 14** – Su richiesta dell'interessato sono previste rateizzazioni degli oneri e contributi con le seguenti modalità:

- per importi da 2.000 a 5.000 euro con un massimo di tre rate semestrali
- per importi superiori a 5.000 euro con un massimo di sei rate semestrali.

Per la rateizzazione degli oneri e contributi dovrà essere prestata apposita polizza fidejussoria a copertura dell'intero importo dovuto.

Per il ritardato o omesso versamento degli oneri e contributi verranno applicate le sanzioni previste dall'art. 128 della L.R.T. 1/2005.

**Art. 15** – Entro novanta giorni dall'approvazione del presente documento, con apposita Determinazione Dirigenziale sarà approvata la Polizza Fidejussoria Tipo del Comune di Siena che sarà obbligatorio utilizzare per ottenere la rateizzazione.



## TABELLA A

### Costi a mq. per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

**1 - Tabella dei costi a metro quadrato per urbanizzazione primaria e secondaria, relativa alle destinazioni di zona previste per interventi di **insediamenti residenziali****

INTERVENTI	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	
	D.M. 1444/1968	
	A - B - C - D	
	Urb.ne Primaria	Urb.ne Secondaria
1) Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia	Euro 12,00	Euro 33,50
2) Interventi di sostituzione edilizia	Euro 32,00	Euro 89,50
3) Interventi di ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione	Euro 40,00	Euro 112,00

**2 - Tabella dei costi a metro quadrato per urbanizzazione primaria e secondaria, relativa alle destinazioni di zona previste per interventi **artigianali o industriali****

INTERVENTI	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	
	D.M. 1444/1968	
	A - B - C - D	
	Urb.ne Primaria	Urb.ne Secondaria
1) Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia	Euro 5,50	Euro 4,50
2) Interventi di sostituzione edilizia	Euro 14,00	Euro 12,00
3) Interventi di ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione	Euro 17,50	Euro 15,00

**3 - Tabella dei costi a metro quadrato per urbanizzazione primaria e secondaria, relativa alle destinazioni di zona previste per interventi **artigianali o industriali per le categorie di attività alimentari, tessili, calzature, chimiche ed affini, cartiere e cartotecniche****

INTERVENTI	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	
	D.M. 1444/1968	
	A - B - C - D	
	Urb. Primaria	Urb.ne Secondaria
1) Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia	Euro 6,00	Euro 4,50
2) Interventi di sostituzione edilizia	Euro 16,00	Euro 12,00
3) Interventi di ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione	Euro 20,00	Euro 15,00

**4 – Tabella dei costi a metro quadrato per urbanizzazione primaria e secondaria, relativa alle destinazioni di zona previste per interventi **turistici, commerciali o direzionali****

INTERVENTI	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	
	D.M. 1444/1968	
	A – B – C – D	
	Urb.ne Primaria	Urb.ne Secondaria
1) Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia	Euro 17,00	Euro 9,00
2) Interventi di sostituzione edilizia	Euro 45,00	Euro 23,00
3) Interventi di ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione	Euro 56,00	Euro 28,00

**5 – Tabella dei costi a metro quadrato per urbanizzazione primaria e secondaria, relativa alle destinazioni di zona previste per interventi di insediamenti **commerciali all'ingrosso****

INTERVENTI	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	
	D.M. 1444/1968	
	A – B – C – D	
	Urb.ne Primaria	Urb.ne Secondaria
1) Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia	Euro 11,00	Euro 5,00
2) Interventi di sostituzione edilizia	Euro 28,00	Euro 10,00
3) Interventi di ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione	Euro 34,50	Euro 12,50

**6 – Tabella dei costi a metro quadrato per urbanizzazione primaria e secondaria, relativa alle destinazioni di zona previste per interventi **direzionali di ricerca****

INTERVENTI	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	
	D.M. 1444/1968	
	A – B – C – D	
	Urb.ne Primaria	Urb.ne Secondaria
1) Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia	Euro 7,00	Euro 5,50
2) Interventi di sostituzione edilizia	Euro 18,00	Euro 15,50
3) Interventi di ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione	Euro 22,50	Euro 19,00

**7 - Tabella dei costi a metro quadrato per urbanizzazione primaria e secondaria, relativa alle destinazioni di zona previste per interventi di nuova edificazione di **strutture per servizi (attrezzature di uso pubblico)****

INTERVENTI	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	
	D.M. 1444/1968	
	A - B - C - D	
	Urb.ne Primaria	Urb.ne Secondaria
1) Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia	Euro 6,00	Euro 4,50
2) Interventi di sostituzione edilizia	Euro 16,00	Euro 12,00
3) Interventi di ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione	Euro 20,00	Euro 15,00

**8 - Deruralizzazione di edifici agricoli (Oneri verdi):**

- destinazione residenziale - Euro 110,00 x mq.

- locali non residenziali - Euro 18,00 x mq.

*(Parametri comprensivi di oneri di urbanizzazione primaria, oneri di urbanizzazione secondaria e contributo sul costo di costruzione)*

**9 - Oneri per realizzazione di annessi agricoli o box cavalli da parte di soggetti non IAP: Euro 48,00 x mq.**

*(Parametro comprensivo di oneri di urbanizzazione primaria, oneri di urbanizzazione secondaria e contributo sul costo di costruzione)*

**10 - Monetizzazione standard a parcheggio: Euro 120,00 x mq.**

## TABELLA B

### **Contributo del costo di costruzione per edifici residenziali**

Costo di costruzione per la nuova edificazione: Euro 290,00 al mq. di SUL

Costo di costruzione per interventi di restauro, ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia = Computo metrico estimativo relativo alle opere al grezzo comprensivo degli impianti idrico, elettrico e di riscaldamento con esclusione delle sole opere di finitura (rivestimenti, intonaci, soffittature, tinteggiature, pavimentazioni, sanitari e infissi)

- |   |     |                      |
|---|-----|----------------------|
| a) SUL superiore a mq. 160                                    | 8%  | costo di costruzione |
| b) SUL tra mq. 160 e mq. 110                                  | 7%  | " "                  |
| c) SUL inferiore a mq. 110                                    | 6%  | " "                  |
| d) abitazioni aventi caratteristiche di lusso (D.M. 2.8.1969) | 10% | costo di costruzione |

### **Contributo del costo di costruzione relativo a destinazioni non residenziali**

- destinazione artigianale, industriale – non dovuto contributo sul costo di costruzione
- destinazione turistico alberghiera 3% costo di costruzione
- destinazione commerciale 5%
- direzionale (ufficio/studio) 10%
- destinazione direzionale di ricerca 2% " "
- destinazione a servizi 2%

Costo di costruzione = Computo metrico estimativo giurato relativo alle opere al grezzo comprensivo degli impianti idrico, elettrico e di riscaldamento con esclusione delle sole opere di finitura (rivestimenti, intonaci, soffittature, tinteggiature, pavimentazioni, sanitari e infissi).

Il computo metrico estimativo giurato deve essere redatto da tecnico abilitato in base ai prezzi del più aggiornato Bollettino degli Ingegneri

Dichiarata aperta la discussione intervengono:

- Cons. VIGNI Laura – omissis
- Ass. MAGGI Stefano – omissis

Dichiarata chiusa la discussione, non essendovi alcun altro intervento il Presidente pone in votazione la deliberazione con il seguente esito:

Presenti	n. 22
Astenuti	n. 3 (Aurigi-Neri-Pinassi)
Votanti	n. 19

Il Presidente proclama l'esito della votazione in base al quale la deliberazione è approvata.

Publicata all'Albo Pretorio il 17/04/2014, per 15 giorni consecutivi.

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
Luciano Benedetti

Fatto verbale e sottoscritto

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**

F.to - **LUCIANO BENEDETTI**

**IL PRESIDENTE**

F.to - **MARIO RONCHI**

---

La presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio

Per 15 giorni consecutivi a decorrere dal ...**7**..**APR.** 2014

Siena, li .....**7**..**APR.** 2014

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**

F.to - **LUCIANO BENEDETTI**

---

Per copia conforme all'originale in formato digitale

Siena, li .....**7**..**APR.** 2014



**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**

**-LUCIANO BENEDETTI**

! La deliberazione è divenuta esecutiva  
! il ..... ai sensi dell'art. 134  
! del D.Lgs. 267/2000.  
! Siena, li .....

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
.....

**PER L'ESECUZIONE**

Servizio	Data	Firma