



# Comune di Uzzano

(Provincia di Pistoia)

## AREA TECNICA

Determinazione [n. 74](#) in data 14-02-2019

**OGGETTO: ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE.  
ADEGUAMENTO TARIFFE PER L'ANNO 2019 E APPROVAZIONE  
TABELLA SANZIONI E OBLAZIONI.**

*Rapporto 038/2019*

H.) Sezione Urbanistica.1) Oneri urbanizzazioneaggiornamentiNERI 2019 Aggiornamentogiornamento oneri e costo di costruzione anno 2019 + tabella sanzioni.doc

Il sottoscritto Responsabile dell'Area Tecnica;

**Visto** il decreto sindacale, con il quale gli è stata affidata la responsabilità dell'Area Tecnica, ai sensi e per gli effetti del vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi e dell'art. 107 del TUEL 18.08.2000 n. 267;

**Dato atto:**

Che l'AREA TECNICA COMUNALE si occupa anche del Settore Urbanistica e Edilizia Privata;

Che come tutti gli anni è necessario applicare l'aumento ISTAT agli importi relativi gli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione adeguando gli stessi all'andamento dei prezzi;

Che l'ultimo aggiornamento è stato effettuato con Determinazione n. 19.AT del 19.01.2018;

**Richiamato:**

La delibera della Consiglio Comunale n. 31 del 12 maggio 2000, esecutiva, di approvazione dei nuovi oneri di cui alla Legge Regionale n. 52 /1999;

La Legge Regionale n. 1/2005 e s.m.i. di cui sopra ed in particolare gli artt. 120 e 121 che prevedono l'aggiornamento annuale degli oneri e dei contributi sulla base della variazione dei prezzi al consumo determinate dall'Istat;

La nuova Legge Regionale n. 65/2014 e s.m.e.i. aggiornata con la Legge Regionale 41/2018, ed in particolare l'articolo 184 "Determinazione degli oneri di urbanizzazione;

**Preso atto** che nel sopracitato articolo 184 i commi 7 e 8 recitano:

*7. Ai costi medi regionali, fino agli aggiornamenti di cui al comma 6, si applica annualmente l'indice dei*

prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC) determinato dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Dal 1° gennaio di ogni anno si applicano gli importi aggiornati sulla base dei più recenti dati ISTAT disponibili dell'indice.

8. Gli aggiornamenti di cui ai commi 6 e 7, si applicano senza ulteriori atti alle istanze, segnalazioni e comunicazioni presentate successivamente al 1° gennaio dell'anno seguente.

#### **Rilevato:**

Che dalla consultazione dei dati relativi all'adeguamento Annuale ISTAT disponibile alla data odierna, la variazione percentuale dell'indice, risulta essere pari allo 1,40% come recuperato dal sito ISTAT nella sezione "Indice dei prezzi al consumo per le rivalutazioni monetarie" ([www.istat.it](http://www.istat.it));

#### **CONSIDERATO INOLTRE**

Che ai fini di una corretta applicazione delle sanzioni derivanti dall'applicazione degli articoli 199 e seguenti della LR 65/2014 e smi l'ufficio ha predisposto una tabella con l'individuazione delle tipologie di abuso e la sanzione relativa, dando atto che la sanzione viene applicata per ogni unità immobiliare oggetto di sanatoria, ad esclusione di quelle accessorie al manufatto principale (in maniera esemplificativa: autorimessa a corredo di civile abitazione);

#### **Visto:**

- 1) Il T.U. sull'ordinamento degli Enti locali approvato con D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e s.m.i. ed in particolare: l'articolo 107, l'articolo 147 bis relativo al controllo preventivo sulla regolarità amministrativa e contabile, da esprimersi obbligatoriamente dal Responsabile di Servizio attraverso apposito parere;
- 2) Il D.Lgs. 165 del 30 marzo 2001 e segnatamente l'articolo 4 comma 2)
- 3) Il vigente Regolamento comunale di contabilità, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 02 del 19.02.2018 e s.m.i.;
- 4) L'articolo 163 del D.Lgs.267/2000 relativo all'esercizio provvisorio;
- 5) La Deliberazione di C.C. n. 13 del 19.02.2018, con cui è stato approvato il Bilancio di Previsione per gli esercizi 2018-2020;
- 6) La Deliberazione della G.C. n. 28 del 09.03.2018, con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per il triennio 2018/2020;
- 7) L'art. 41 dello Statuto per la parte relativa ai compiti dei Responsabili di Posizione Organizzativa;

#### **DETERMINA**

- 1) Di modificare per l'anno 2019, gli importi relativi agli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e del costo di costruzione, avendo verificato che l'incremento dell'indice ISTAT in percentuale ammonta al 1,40%, secondo il prospetto in tabella allegato in calce;
- 2) Di applicare la medesima variazione del 1,40% anche ai valori del costo di costruzione e del valore di monetizzazione dei posti auto che per l'anno 2019 assumono i seguenti valori:

COSTO DI COSTRUZIONE ANNO 2019: Euro/mq 248,76

MONETIZZAZIONE POSTO AUTO PER ANNO 2019: Euro/cadauno 2.500,00

- 3) Di approvare la nuova tabella riportante la tipologia di abusi e la quantificazione degli importi delle sanzioni da applicare, dando atto che le sanzioni saranno sommate fino al raggiungimento del massimo previsto per la tipologia di abuso e che l'applicazione delle sopradette sanzioni saranno applicate alle pratiche presentate dopo la presente determinazione;

\*\*\*\*\*

Per quanto sopra si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza dell'azione amministrativa del presente atto ai sensi dell'articolo 147 bis del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.

**Il presente provvedimento, non comportando spesa a carico del bilancio del Comune né minore entrata, è esecutivo senza l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.**

#### **DICHIARAZIONE RELATIVA AI CONFLITTI DI INTERESSE**

Il responsabile del Settore, verificato che non sussistono a suo carico situazioni di conflitto di interessi con i destinatari del provvedimento, ai sensi degli artt. 6 e 7 del Codice di comportamento del Comune di Uzzano e dell'articolo 7 del D.P.R. n° 62/2013, procede all'adozione del presente provvedimento.

Il Responsabile del Servizio  
**LENZI LORENZO**

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Uzzano ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.



## COMUNE DI UZZANO

Provincia di Pistoia

UFFICIO EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA - LL.PP. - AMBIENTE - SUAP

\*\*\*

### **MODALITÀ DI PAGAMENTO DIRITTI DI SEGRETERIA, ONERI URBANIZZAZIONE e COSTO DI COSTRUZIONE, OBLAZIONI E SANZIONI**

- **VERSAMENTO c/o TESORERIA COMUNALE:** Banca di Pescia - Credito Coop. SCARL - Filiale di Uzzano, Via Prov. Lucchese n. 183, Loc. "Le Fornaci";
- **BONIFICO BANCARIO c/o TESORERIA COMUNALE:** Banca di Pescia e Cascina - Credito Coop. SCARL - Filiale di Uzzano, Via Prov. Lucchese n. 183, Loc. "Le Fornaci", con i seguenti estremi bancari:

C/c 75 09 91 - ABI 08358 - CAB 70550

IBAN: IT 22 T 08358 70550 000 000 750991

- **VERSAMENTO c/o POSTE ITALIANE:**  
Mediante il c/c postale n° **111 518** per ONERI DI URBANIZZAZIONE, COSTO DI COSTRUZIONE, OBLAZIONI, SANZIONI e MONETIZZAZIONE POSTI AUTO;  
Mediante il c/c postale n° **110 80 512** per DIRITTI DI SEGRETERIA;  
Mediante c/c postale n° **255 000** per OBLAZIONI e SANZIONI relativi ai CONDONI 1985, 1994 e 2003;
- **DIRETTAMENTE c/o L'UFFICIO ECONOMATO COMUNALE** posto al Piano Primo della Sede Comunale;

### **ATTENZIONE:**

- L'utente dovrà inserire in CAUSALE, il riferimento alla Pratica Edilizia o al Permesso di Costruire/SCIA;
- Nel caso di pagamenti di ONERI e COSTO DI COSTRUZIONE, l'utente dovrà specificare in CAUSALE, quanto dovuto per Oneri e quanto dovuto per Costo di Costruzione;

SANZIONI RELATIVE AD ACCERTAMENTI E SANATORIE EDILIZIE			
Num.	TIPOLOGIA	IMPORTO	Rif. Articolo
1	Modifiche interne non strutturali	€ 1.032,00	art. 201
2	Modifiche interne strutturali e non strutturali	€ 1.548,00	art. 209
3	Modifiche esterne non strutturali	€ 1.032,00	art. 209
4	Modifiche esterne non strutturali e strutturali che non comportano modifica alle sagome, e altezze	€ 1.548,00	art. 209
5	Opere esterne relative a resedi, recinzioni, piazzali, canalizzazioni (se inserita all'interno di una sanatoria più ampia sarà applicata la sanzione più alta)	€ 1.548,00	art. 201
6	Realizzazione volumi tecnici e/o impianti tecnologici interrati e fuori terra		
	6.a Interrati (locali contatori, pompe idrauliche, ecc.) o senza valutazione superficie utile	€ 1.548,00	art. 201
	6.b Fuori terra	€ 2.064,00	art. 209
	6.c Maggiorazione per edifici industriale e/o commerciali e comunque non residenziali	€ 516,00	
7	Realizzazione di installazione di strutture da giardino, gazebo, dehors		
	7.a Dehors attività commerciali	€ 2.064,00	art. 209
	7.b Arredi da giardino	€ 516,00	art. 201
8	Realizzazione muri di confine, recinzioni, cancelli, ecc (la presente voce ingloba la voce 5)		
	8.a Opere non strutturali	€ 1.032,00	art. 209
	8.b Opere strutturali	€ 1.548,00	art. 209
	8.c Maggiorazione per edifici industriale e/o commerciali e comunque non residenziali	€ 516,00	art. 209
9	Addizioni funzionali che non rientrano nella voce 6 ma che comunque comportano aumento delle volumetrie quali rialzamenti di coperture anche se dovuti all'adeguamento normativa sismica	€ 2.064,00	art. 209
10	Impianti sportivi, piscine, campi da gioco e comunque realizzazioni che non producono volume		
	10.a Privati	€ 2.580,00	art. 209
	10.b Privati aperti al pubblico (a corredo di strutture ricettive etc.)	€ 3.096,00	art. 209
11	Interventi valutabili in termini di superficie ma non penalmente rilevanti (quali pertinenze inferiori al 20%, cambi di destinazione d'uso non ricadenti nelle zone "A", ecc.)		
	11.a Per ampliamenti inferiori al 20%	€ 3.096,00	art. 209
	11.b Per cambio di destinazione d'uso senza opere	€ 1.064,00	art. 209
	11.c Per cambio di destinazione d'uso con opere	€ 1.548,00	art. 209
12	Installazione di strutture per telecomunicazioni, pali, illuminazioni in aree vincolate etc.		
	12.a Installazione di tralicci, impianti di illuminazione in zone di vincolo o zone A, antenne etc	€ 1.032,00	art. 209
	12.b Ripetitori e simili su strutture esistenti	€ 2.580,00	art. 209
13	Realizzazione di deposito di merci o di materiali e la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, esecuzione di lavori asfaltature, scavi reinterri ecc. Piazzali		
	13.a mq da 0 a 100 compreso	€ 2.064,00	art. 201
	13.b mq da 100 a 500 compreso	€ 3.096,00	art. 201
	13.c mq oltre 500	€ 5.160,00	art. 201
14	Invasi e attingimenti		
	14.a invasi, laghetti non industriali e/o privati	€ 1.032,00	art. 201
	14.b invasi ai fini di pratiche civile convenzione di uso con regione, comune	€ 516,00	art. 201
	14.c invasi industriali e comunque connessi all'attività commerciale e/o produttiva	€ 3.096,00	art. 201
15	Strade interpoderali per ogni unità aziendale; in caso di privato sarà computata come unitaria e quindi soggetta a singola sanzione la viabilità che è posta a servizio di un nucleo abitativo, sia questo singolo o multiplo		
	15.a mq da 0 a 100 compreso	€ 1.032,00	art. 201
	15.b mq da 100 a 500 compreso	€ 1.548,00	art. 201
	15.c mq oltre 500	€ 3.096,00	art. 201
16	Veroni, loggie, tettoie come definite dai DPGR 64/R 2014 e 39/R 2018	€ 3.096,00	art. 209
17	Sanzione minima di cui all'articolo 206 bis LR 65/2014 e smi	€ 2.064,00	art. 206 bis
18	Errore grafico		
	18.a Errore grafico accertato su edificio derivante da titolo ante 1967	€ 516,00	
	18.b Errore grafico accertato su edificio derivante da titolo post 1967	€ 1.032,00	
	18.c Maggiorazione per errore grafico su edificio con elementi di valore o posto in zona A	€ 516,00	
19	L'applicazione della sanzione derivante dall'articolo 209 comma 5) della Legge Regionale 65/2014 e smi sarà calcolata secondo quanto previsto dalla normativa regionale e con l'applicazione delle tabelle degli oneri in vigore al momento della presentazione della richiesta di sanatoria edilizia  SANZIONE MINIMA € 2.064,00		
INDENNITA' RISARCITORIA AMBIENTALE e SANZIONE PAESAGGISTICA			
	Per quanto riguarda il calcolo dell'Indennità Risarcitoria Ambientale e della Sanzione Paesaggistica sarà applicato il metodo di cui all'art. 167 comma 5 del D.Lgs. n. 42/2004, ossia "...il pagamento di una somma equivalente al maggior importo tra il danno arrecato ed il profitto conseguito mediante la trasgressione", mediante il ricorso, in assenza di apposita e specifica Regolamentazione Comunale, al D.M. Beni Culturali ed Ambientali del 26.09.1997 che costituisce l'unico riferimento normativo certo, anche se emanato ai fini del Condono Edilizio; in particolare per la quantificazione dei valori sarà tenuto come base di riferimento le valutazioni O.M.I. pubblicate sul sito internet della agenzia del territorio, relativamente all'ultimo aggiornamento presente, applicando l'80% del valore medio tra il prezzo minimo e massimo indicato, le tabelle dei Valori Agricoli medi (V.A.M.) anch'esse pubblicate sull'O.M.I. e per i costi derivanti dal Preziario Ufficiale di Riferimento, ultima pubblicazione in commercio;  SANZIONE MINIMA € 2.064,00		
PRECISAZIONI			
SCRITTURE PRIVATE e ATTI D'OBBLIGO			
	Tutti gli atti e scritture private che saranno presentate a questa amministrazione per atti d'obbligo, scritture tra confinanti e quant'altro necessario per il completamento di pratiche edilizie dovrà essere stipulato in forma pubblica, prevedendone registrazione e trascrizione;		
APPLICAZIONE DELLE SANZIONI			
	Le sanzioni saranno applicate per ogni singola unità immobiliare, ad esclusione delle eventuali pertinenze quali autorimesse e/o cantine o similari, e la sanzione massima derivante dalla somma delle varie tipologie per ogni unità immobiliare non potrà superare gli Euro 5.164,00. Resta fatto salvo l'applicazione della sanzione derivante dall'articolo 209 comma 5) della Legge Regionale 65/2014 e smi.		

## COMUNE DI UZZANO

Tabella del contributo per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria suddivisi per ogni categoria di lavoro

Aggiornamento ANNO 2019

TIPO DI INTERVENTO	TABELLA A/1		TABELLA A/2		TABELLA A/3	TABELLA A/4
	Residenziali	Industriali artigianali (normali)	Indistriale artigianale (speciali)	Commerciale direzionale turistico	Commerciale all'ingrosso	
	€uro/mc	€uro/mq	€uro/mq	€uro/mc	€uro/mq di SU	
Restauro e ristrutturazione (0,30)	U1	2,110	2,850	3,280	2,920	5,050
	U2	6,430	2,720	2,720	2,950	1,730
	<b>Totale</b>	<b>8,54</b>	<b>5,57</b>	<b>6,00</b>	<b>5,87</b>	<b>6,78</b>
Ristrutturazione (con variazione uso)	U1	4,240	5,650	6,530	5,820	10,100
	U2	12,860	5,390	5,390	2,950	3,520
	<b>Totale</b>	<b>17,10</b>	<b>11,04</b>	<b>11,920</b>	<b>8,77</b>	<b>13,62</b>
Interventi di sostituzione edilizia (0,80)	U1	5,670	7,600	8,730	7,790	13,440
	U2	17,140	7,200	7,200	3,940	4,690
	<b>Totale</b>	<b>22,81</b>	<b>14,80</b>	<b>15,93</b>	<b>11,73</b>	<b>18,13</b>
Oneri Verdi (articolo 5 ter L.R. 64/95 e s.m.i.)	U1	4,240	5,720	6,530	5,820	10,100
	U2	12,790	5,390	5,390	2,950	3,520
	<b>Totale</b>	<b>17,03</b>	<b>11,11</b>	<b>11,92</b>	<b>8,77</b>	<b>13,62</b>
<b>RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA O NUOVA EDIFICAZIONE</b>						
con indice di fabbricabilità inferiore a 1,50 mc/mq	U1	8,510	11,430	13,110	11,660	20,190
	U2	25,720	10,780	10,810	5,880	7,060
	<b>Totale</b>	<b>34,23</b>	<b>22,21</b>	<b>23,92</b>	<b>17,54</b>	<b>27,25</b>
con indice di fabbricabilità compreso tra 1,50 e 3,00 mc/mq	U1	7,090	9,520	10,900	9,720	16,910
	U2	21,420	9,000	9,000	4,910	5,230
	<b>Totale</b>	<b>28,51</b>	<b>18,52</b>	<b>19,90</b>	<b>14,63</b>	<b>22,14</b>
con indice di fabbricabilità superiore a 3,00 mc/mq	U1	6,390	8,570	9,830	8,470	15,150
	U2	19,280	8,090	8,120	4,420	5,280
	<b>Totale</b>	<b>25,67</b>	<b>16,66</b>	<b>17,95</b>	<b>12,89</b>	<b>20,43</b>
<b>Nelle industrie speciali sono ricomprese le seguenti attività: ALIMENTARI, TESSILI, CALZATURE, CHIMICHE E AFFINI, CARTIERE E CARTOTECNICHE</b>						

**MONETIZZAZIONE POSTO AUTO PER L'ANNO 2019: €/cad. 2.500,00**

**COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2019: €/mq. 248,76**

**NUOVE COSTRUZIONI e RISTRUTTURAZIONI - Aliquote da applicare**

**PISCINE - Contributo pari al 10% del Costo di Realizzazione**

CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE	ALIQUOTA	NOTE
1) Abitazioni aventi superficie utile:		Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria, la superficie da applicare è quella della categoria immediatamente superiore
a) Superiore a mq. 160 e accessori > = mq. 60	8%	
b) Compreso tra mq. 160 e mq. 130 e accessori < = mq. 55	7%	
c) Compreso tra mq. 130 e mq. 110 e accessori < = mq. 50	7%	
d) Compreso tra mq. 110 e mq. 95 e accessori < = mq. 45	6%	
e) Inferiore a mq. 95 e accessori < = mq. 40	6%	
2) SNR/Accessori	60% del C.C.	
3) Abitazioni aventi caratteristiche di lusso (D.M. 2 Agosto 1969)	10%	