



PROGETTAZIONE E SVILUPPO SOSTENIBILE

CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE

COMUNE DI SANSEPOLCRO
PROVINCIA DI AREZZO

PROCEDURA SEMPLIFICATA SUAP - art. 7 e 8 DPR 160/2010

Autorizzazione alla costruzione ampliamento di un capannone esistente, in applicazione dell'art. 16 delle NTA del RU e in applicazione della variante alla scheda del Piano Regolatore Generale TRpr12.a, sito in Via Malpasso n° 51 sito nel Comune di Sansepolcro, provincia di Arezzo, distinto al catasto del comune di Sansepolcro al foglio n.82, particella n. 126, subalterno 10.

Committente:



Tecnico:

ARCH. RONDINA LEONARDO



• VERIFICA E CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Per quanto riguarda il calcolo degli oneri di urbanizzazione di urbanizzazione primaria e secondaria, relativamente alle tabelle di calcolo del comune di Sansepolcro e alla tipologia di ampliamento realizzato, verranno applicate due aliquote diverse.

Per quanto concerne l'ampliamento di cui all'art 16 delle NTA del RU di mq 2.264,00, verrà applicata l'aliquota per le unità immobiliari a destinazione industriale/artigianale, con tipologia di intervento "Addizione volumetrica" su territorio urbano zone D, con aliquota per urbanizzazione primaria di **11,03 €/mq** e con aliquota di urbanizzazione secondaria di **10,12 €/mq**.

Per quanto concerne l'ampliamento di cui alla variante della scheda del PRG di mq 8.135,00, verrà applicata l'aliquota per le unità immobiliari a destinazione industriale/artigianale, con tipologia di intervento "Zone con indice di fabbricabilità da 1,50 a 3,00", su territorio urbano zone D, con aliquota per urbanizzazione primaria di **9,19 €/mq** e con aliquota di urbanizzazione secondaria di **8,43 €/mq**.

TABELLA ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA								
		DESTINAZIONE INDUSTRIALE/ARTIGIANALE - AGRICOLA						
Tipologia intervento	Riferimento L.R. 65/2014	TERRITORIO URBANO				TERRITORIO RURALE		
		Zone A - B - C - F		Zone D		Zona E		
		Primaria €/mq	Secondaria €/mq	Primaria €/mq	Secondaria €/mq	Primaria €/mq	Secondaria €/mq	
Nuova edificazione relativa a:								
Lotti interstiziali, interventi schede TR ed RQ, altre zone senza I.F.		€ 13,23	€ 12,14	€ 11,03	€ 10,12	€ 13,23	€ 12,14	
Zone con Indice Fabbricabilità < 1,50	art. 134 c. 1 lett. a-b-d	€ 13,23	€ 12,14	€ 11,03	€ 10,12			
Zone con Indice Fabbricabilità da 1,50 a 3,00		€ 11,03	€ 10,12	€ 9,19	€ 8,43			
Zone con Indice Fabbricabilità > 3,00		€ 9,93	€ 9,11	€ 8,26	€ 7,58			
Ristrutturazione urbanistica	art. 134 c. 1 lett. f	€ 11,03	€ 10,12	€ 9,19	€ 8,43	€ 11,03	€ 10,12	
Addizione volumetrica (art. 16 N.T.A. del Regolamento Urbanistico)	art. 134 c. 1 lett. g	€ 13,23	€ 12,14	€ 11,03	€ 10,12	€ 13,23	€ 12,14	
Ristrutturazione edilizia ricostruttiva	art. 134 c. 1 lett. h	€ 8,82	€ 8,08	€ 7,35	€ 6,74	€ 8,82	€ 8,08	
Ripristino edifici crollati o demoliti	art. 134 c. 1 lett. i	€ 8,82	€ 8,08	€ 7,35	€ 6,74	€ 8,82	€ 8,08	
Sostituzione edilizia	art. 134 c. 1 lett. l	€ 8,82	€ 8,08	€ 7,35	€ 6,74	€ 8,82	€ 8,08	
Manutenzione straordinaria (SCIA)	art. 135 c. 2 lett. b	€ 3,92	€ 3,58	€ 3,92	€ 3,58	€ 3,92	€ 3,58	
Restauro e risanamento conservativo (SCIA)	art. 135 c. 2 lett. c	€ 3,92	€ 3,58	€ 3,92	€ 3,58	€ 3,92	€ 3,58	
Ristrutturazione edilizia conservativa	art. 135 c. 2 lett. d	€ 3,92	€ 3,58	€ 3,92	€ 3,58	€ 3,92	€ 3,58	
Interventi pertinenziali (art. 17 N.T.A. del Regolamento Urbanistico)	art. 135 c. 2 lett. e	€ 3,92	€ 3,58	€ 3,92	€ 3,58	€ 3,92	€ 3,58	
Mutamento di destinazione d'uso senza opere (1)	art. 135 c. 2 lett. e bis	€ 3,92	€ 3,58	€ 3,92	€ 3,58	€ 3,92	€ 3,58	
Manutenzione straordinaria (CILA) (2)	art. 136 c. 2 lett. a	€ 3,92	€ 3,58	€ 3,92	€ 3,58	€ 3,92	€ 3,58	
Restauro e risanamento conservativo (CILA) (2)	art. 136 c. 2 lett. a bis	€ 3,92	€ 3,58	€ 3,92	€ 3,58	€ 3,92	€ 3,58	
Impianti sportivi (anche ad uso pertinenziale privato)	art. 134 c. 1 lett. m	€ 5,52	€ 7,88	€ 5,52	€ 7,88	€ 5,52	€ 7,88	
Annessi amatoriali	art. 134 c. 1 lett. b bis art. 135 c. 2 lett. g					€ 13,23	€ 12,14	

Ampliamento di cui all'art 16 delle NTA del RU: superficie utile mq **2.152,18**

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA: 11,03 € * 2.152,18 mq = **23.738,55 €**

ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA: 10,12 € * 2.152,18 mq = **21.780,06 €**

Ampliamento variante scheda TRpr12.a : superficie utile mq **8.033,29**

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA: 9,19 € * 8.033,29 mq = **73.825,94 €**

ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA: 8,43 € * 8.033,29 mq = **67.720,63 €**

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA TOTALE: 23.738,55 + 73.825,94 = **97.564,49 €**

ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA TOTALE: 21.780,06 + 67.720,63 = **89.500,69 €**

Città di Castello, 26 giugno 2023

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DOCT. ARCH.
LEONARDO RONDINA
DELLA PROVINCIA DI PERUGIA

Il Tecnico
Arch. Rondina Leonardo