



COMUNE DI MONTAIONE

Città Metropolitana di Firenze

http://www.comune.montaione.fi.it



UFFICIO COMUNE SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA di MONTAIONE e GAMBASSI TERME U.O. EDILIZIA PRIVATA

PROSPETTO RIASSUNTIVO PER IL CALCOLO DEGLI ONERI Anno 2020

PRATICA EDILIZIA/ COMUNICAZIONE CILA N. _____/20____; (riservato all'ufficio)

RICHIEDENTE _____

OGGETTO: _____

ZONA DI REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE: _____

VOLUMI E SUPERFICI

SUPERFICI TOTALI per la determinazione della percentuale del Costo di Costruzione:

SUPERFICIE UTILE ABITABILE DELL'ALLOGGIO: MQ. _____

SUPERFICIE NON RESIDENZIALE: MQ. _____

Superfici per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale, misurate al netto di murature, pilastri tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre; tali superfici riguardano:

- A) CANTINE, SOFFITTE, LOCALI MOTORE ASCENSORE, CABINE IDRICHE, LAVATOI COMUNI, CENTRALI TERMICHE ED ALTRI LOCALI A STRETTO SERVIZIO DELLE RESIDENZE;
- B) AUTORIMESSE SINGOLE E COLLETTIVE;
- C) ANDRONI DI INGRESSO E PORTICATI LIBERI SEMPRE CHE NON SIANO QUESTI ULTIMI AD USO PUBBLICO;
- D) LOGGE E BALCONI.

SUPERFICI OGGETTO DELL'INTERVENTO per il calcolo del Costo di Costruzione:

SUPERFICIE UTILE MQ. _____

60% DELLA SUPERFICIE NON RESIDENZIALE MQ. _____

Nel caso in cui il progetto sia relativo alla costruzione di più unità abitative dovrà essere presentata una tabella in cui siano specificate la superficie utile e quella non residenziale per ogni singolo appartamento.

VOLUME OGGETTO DELL'INTERVENTO MC. _____

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO €. _____

CALCOLI:

U1					€
U2					€
CC					€

RIEPILOGO ONERI DOVUTI:

() COSTO DI COSTRUZIONE €. _____

() URBANIZZAZIONE PRIMARIA €. _____

(verificare per le nuove costruzioni se convenzionato e pertanto escluso dal pagamento della primaria)

() URBANIZZAZIONE SECONDARIA €. _____

() SANZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO €. _____

TOTALE €. _____

_____, Li _____

Timbro e Firma del Tecnico



COMUNE DI MONTAIONE - piazza del Municipio 1 - 50050 MONTAIONE (FI)
codice fiscale e partita IVA 01182120483





COMUNE DI MONTAIONE

Città Metropolitana di Firenze

<http://www.comune.montaione.fi.it>



UFFICIO COMUNE SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA di MONTAIONE e GAMBASSI TERME U.O. EDILIZIA PRIVATA

ANNO 2019		
PERCENTUALI RELATIVE AL COSTO DI COSTRUZIONE RESIDENZIALE Art 185 L.R. 65/2014		
6		
COSTO DI COSTRUZIONE : Euro 246,72 al mq		
n.	Interventi	percent.
1	Abitazioni aventi superficie utile:	
	superiore a mq 160 e accessori >= mq 60	8%
	compreso tra mq 160 e mq 130 e accessori <= mq 55	7%
	compreso tra mq 130 e mq 110 e accessori <= mq 50	7%
	compreso tra mq 95 e mq 110 e accessori <= mq 45	6%
	inferiore a mq 95 e accessori <= mq 40	6%
2	Abitazioni aventi caratteristiche di lusso (DM 2.8.1969)	10%
Note: Il soddisfacimento di almeno il 50% dei requisiti incentivati previsti dal Titolo Quarto – <i>Regole per una progettazione eco sostenibile degli edifici</i> del Regolamento Edilizio , in base al campo di applicazione, dà diritto ad una decurtazione dell'1% del costo di costruzione		

PERCENTUALE DI ABBATTIMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER RISTRUTTURAZIONI Art. 185, c. 5 L.R. 65/2014		
n.	Intervento	percent.
1	Restauro conservativo o cambio di destinazione senza opere	85%
2	Ristrutturazione edilizia	70%
3	Ristrutturazione edilizia (totale demolizione e ricostruzione)/urbanistica	100%
Note: Nel caso di ristrutturazione edilizia il costo di costruzione sarà determinato come quota percentuale di quello delle nuove costruzioni così come riportato nella tabella sopra e secondo le indicazioni progettuali.		

COSTO DI COSTRUZIONE PER TURISTICO, COMMERCIALE E DIREZIONALE Art 185 L.R. 65/2014		
n.	Attività	percent.
1	Turistica	2%
2	Commerciale	8%
3	Direzionale	10%
4	Piscine, campi da tennis ed impianti sportivi ad uso privato	5%
Nota: Il costo di costruzione è dato dal costo documentato di costruzione (computo metrico) moltiplicato per la percentuale riportata nella tabella sopra.		

ESENZIONE DAL PAGAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE:	
1	Interventi relativi a costruzioni o impianti industriali, artigianali diretti alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi (art. 24 co. 1 LR 52/99).
2	Interventi all'interno di edilizia convenzionata (art. 21 LR. 52/99)
3	Interventi all'interno di piani per l'edilizia economica e popolare (art.26 co. 3 LR. 52/99)



COMUNE DI MONTAIONE - piazza del Municipio 1 - 50050 MONTAIONE (FI)
codice fiscale e partita IVA 01182120483





COMUNE DI MONTAIONE

Città Metropolitana di Firenze

<http://www.comune.montaione.fi.it>



UFFICIO COMUNE SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA di MONTAIONE e GAMBASSI TERME U.O. EDILIZIA PRIVATA

TABELLA A1 – COMUNALE (aggiornata alla variazione prezzi al consumo Mese Nov/2019)

Validità 01/01/2020 – 31/12/2020

COSTI MEDI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E COSTO DI COSTRUZIONE

INTERVENTI	OPERE DI URBANIZZAZIONE	COSTI MEDI REGIONALI	% ISTAT	COSTI MEDI AGGIORNATI NOV/2017	COEFFICIENTE MOLTIPLICATIVO COMUNALE	COSTI MEDI COMUNALI EURO	TOTALI EURO	NOTE
RESIDENZIALI	PRIMARIA Tab. A/1 ^a) L.R. 1/2005	12,01	0,2	12,03	0,812	9,77	39,33	COSTI AL MC.
	SECONDARIA Tab.A/1 ^b) L.R. 1/2005	36,33	0,2	36,40	0,812	29,56		
INDUSTRIALI ARTIGIANALI	PRIMARIA Tab. A/2 ^a) L.R. 1/2005	16,13	0,2	16,16	0,812	13,12	25,50	CAT. ISTAT 1971 301-ALIMENTARI 303-TESSILI 305-CALZATURE 313- CHIMICHE E AFFINI, CARTIERE E CARTOTECNICHE COSTI AL MQ. s.c.
	SECONDARIA Tab. A/2 ^b) L.R. 1/2005	15,22	0,2	15,25	0,812	12,38		
	PRIMARIA CAT. ISTAT 1971 Tab. A/2 ^a) L.R. 1/2005	18,49	0,2	18,53	0,812	15,05	27,43	
TURISTICI COMMERCIALI DIRIGENZIALI	PRIMARIA Tab. A/3 ^a) L.R. 1/2005	17,06	0,2	17,09	0,812	13,88	20,65	COSTI AL MC.
	SECONDARIA Tab. A/3 ^b) L.R. 1/2005	8,33	0,2	8,34	0,812	6,77		
CENTRI COMMERCIALI ALL'INGROSSO	PRIMARIA Tab. A/4 ^a) L.R. 1/2005	28,43	0,2	28,48	0,812	23,12	31,20	COSTI AL MQ. SUPERFICIE DI CALPESTIO
	SECONDARIA Tab. A/4 ^b) L.R. 1/2005	9,93	0,2	9,95	0,812	8,08		
COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2019 = €. /MQ. 246,72								

- I COSTI MEDI RIPORTATI NELLA PRESENTE TABELLA NON COMPRENDONO LE SPESE PER LA REALIZZAZIONE DELLE RETI DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA E DEL GAS, CHE DOVRANNO ESSERE DETERMINATE PER OGNI INSEDIAMENTO IN RELAZIONE ALL'ENTITA' DELLA RICHIESTA D'UTENZA, PONENDOLA A CARICO DEI LOTTIZZANTI O DEI CONCESSIONARI.
- PER QUANTO CONCERNE GLI INSEDIAMENTI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI RELATIVI ALLE CATEGORIE ISTAT 1971, SI APPLICA IL VALORE STABILITO PER LA GENERALITA' DEGLI ALTRI INSEDIAMENTI (Cat. normali), QUANDO SIANO ADOTTATI CICLI TECNOLOGICI COMPORTANTI IL RECUPERO ED IL RICICLO DELLE ACQUE IN MISURA SUPERIORE AL 30% DEL FABBISOGNO.



COMUNE DI MONTAIONE - piazza del Municipio 1 - 50050 MONTAIONE (FI)
codice fiscale e partita IVA 01182120483





UFFICIO COMUNE SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA di MONTAIONE e GAMBASSI TERME U.O. EDILIZIA PRIVATA

MODALITA' DI PAGAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL COSTO DI COSTRUZIONE

Il pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione può essere effettuato presso la **Tesoreria Comunale – Banca Cambiano 1884 - Agenzia Montaione – Piazza della Repubblica** – a mezzo contanti, assegno circolare intestato al Tesoriere del Comune di Montaione, bonifici bancari, oppure su **c/c postale n. 163501** intestato alla Tesoreria Comunale, oppure direttamente all'Ufficio Edilizia Privata con **PAGOBANCOMAT o CARTA DI CREDITO**, con causale del versamento "ONERI CONCESSORI PER PRATICA EDILIZIA RELATIVA A

Le modalità di pagamento previste dalle norme comunali sono le seguenti:

- 1) **oneri di urbanizzazione primaria e secondaria:** il versamento potrà essere effettuato in una unica rata all'atto del ritiro del permesso di costruire o al deposito della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) o della Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA) oppure in cinque rate semestrali del 20% cadauna con aumento relativo agli interessi previsti per legge da applicarsi sulla rata. Gli interessi previsti dalla legge sono stabiliti per decreto ministeriale e valgono per l'anno solare di riferimento al momento della presentazione della garanzia fidejussoria. A garanzia di tali pagamenti rateizzati dovrà essere rilasciata a favore del Comune, e da questo accettata, apposita cauzione fidejussoria bancaria o di assicurazione, con escussione immediata e diretta di importo pari alle rate previste comprensive degli interessi previsti dalla legge al momento del ritiro del permesso a costruire o del deposito della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) o della Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA);
- 2) **contributo commisurato al costo di costruzione:** il versamento potrà essere effettuato in una unica rata all'atto del ritiro del permesso a costruire o al deposito della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) o della Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA) oppure in due rate così fissate:
 - 1/3 dell'ammontare complessivo all'atto del ritiro del permesso di costruire o al deposito della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) o della Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA);
 - 2/3 a saldo, entro sessanta giorni dalla ultimazione dei lavori o contestualmente alla presentazione dell'attestazione di agibilità/abitabilità con un aumento relativo agli interessi previsti per legge sulla rata.
 - Gli interessi previsti dalla legge sono stabiliti per decreto ministeriale e valgono per l'anno solare di riferimento al momento della presentazione della garanzia fidejussoria. A garanzia di tali pagamenti rateizzati dovrà essere rilasciata a favore del Comune, e da questo accettata, apposita cauzione fidejussoria bancaria o di assicurazione, con escussione immediata e diretta di importo pari alle rate previste comprensive degli interessi previsti dalla legge al momento del ritiro del permesso a costruire o del deposito della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) o della Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA);

La prima rata o il versamento in una unica soluzione dovrà avvenire con le modalità previste all'atto del ritiro del permesso di costruire o del deposito della SCIA o della Comunicazione Inizio Lavori art Asseverata (CILA). Oltre tale termine saranno applicati gli interessi di cui all'art. 192 della L.R.65/2014 (**).

(**) L.R.65/2014 Art.192 Sanzioni per il ritardato o omesso versamento del contributo.

1. Il mancato versamento, nei termini di legge, del contributo di cui agli articoli 184 e 195 comporta:
 - a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
 - b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
 - c) l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.
2. Le misure di cui al primo comma non si cumulano.
3. Nel caso di pagamento rateizzato gli aumenti di cui al comma 1 si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate fatto salvo quanto previsto al comma 5.
4. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del comma 1, il comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito.
5. Qualora siano state prestate garanzie fidejussorie che consentano l'escussione immediata e diretta per ciascuna rata, il comune riscuote gli importi dovuti dopo la scadenza del termine per il pagamento e non si applica la sanzione di cui al presente articolo.

