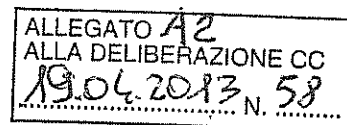


Piero Maurizi

Da: "lisa zorzato" <l.zorzato@comune.arezzo.it>
Data: venerdì 12 aprile 2013 11:53
A: "Maurizi Piero" <p.maurizi@comune.arezzo.it>
Allega: risp tullì 39765.pdf
Oggetto: risposta interr Tullì 201212



Arezzo 11 Aprile 2013

Prot

Comunale

Al Consigliere

Marco Tullì

OGGETTO: risposta alla interrogazione del 20-12-2012 in merito agli oneri di urbanizzazione

Scusandoci del ritardo, in relazione all' interrogazione del 20-12-2012 provvediamo ad inviare scheda tecnica, redatta dall' Arch. Calussi, contenente le informazioni richieste.

Cordiali saluti

Stefano Gasperini

12/04/2013

Risposta all'interrogazione del Consigliere Tulli

La disciplina edilizia dispone che gli interventi edificatori, di nuova costruzione o di recupero del patrimonio edilizio esistente, sono assoggettati, al pagamento di un tributo, commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

La determinazione degli importi dovuti avviene in base alle tabella comunali, redatte in riferimento ed in conformità alla legge regionale n. 1/2005.

La Costituzione dispone che la materia del "governo del Territorio" è di tipo "concorrente"; per cui la disciplina di riferimento è data dalla legge nazionale e quella di dettaglio da quella regionale. Nello specifico occorre fare riferimento al DPR 380/01 ed alla L. R. 01/05.

La normativa statale definisce le modalità di determinazione del contributo sul costo di costruzione. La tabella di cui al DM 10/05/1977, prevede che ai fini della determinazione dell'importo concorrono, anche se in misura diversa, sia la "Superficie Utile" (quali i locali di abitazione) sia la "superficie non residenziale" (ovvero le superfici accessorie quali cantine, soffitte, terrazze, autorimesse ecc). Ne consegue chiaramente che tutte le parti di un edificio, sia quelle principali che quelle accessorie concorrono alla determinazione del contributo.

Per quanto riguarda il contributo sulle opere di urbanizzazione, primaria e secondaria, la fonte normativa di riferimento è il Titolo VII della L.R. 01/05. L'art. 120 dispone che il contributo è dovuto nei casi ove gli interventi edilizi comportano aumento del carico urbanistico in funzione di:

- a) Aumento delle superfici utili degli edifici;
- b) Mutamento delle destinazioni d'uso;
- c) Aumento del numero delle unità immobiliari.

Lo stesso articolo dispone che per superficie utile si intende la superficie effettivamente calpestabile, senza quindi distinguere fra superficie dei vani abitabili e superficie dei vani accessori. L'art. 127 "Determinazione degli oneri di urbanizzazione da parte del comune" dispone che i volumi e le superfici sono calcolati secondo le norme della pianificazione comunale.

Pertanto, tenuto conto che il Regolamento Urbanistico fissa i criteri per determinare le superfici degli edifici (con le modalità dell'art. 24, ovvero Sul e non Sul) ed il volume (mediante coefficienti unitari, indipendentemente dal volume geometrico della costruzione), ne consegue che sono tenuti al pagamento degli oneri concessori gli incrementi di superficie calpestabile (sia principale che accessoria), a cui corrisponde la determinazione del "volume urbanistico" definito dal R.U. stesso.

Si coglie l'occasione per fare presente che, a seguito dell'adozione della variante normativa al R.U., adottata con DCC 46/2013, sono stati eliminati dal calcolo del volume alcuni elementi di cui all'ex art. 24, comma 2, ed è stato ridotto il coefficiente che misura il volume delle parti accessorie, con conseguente riduzione dell'importo complessivo degli oneri dovuti.