



COMUNE DI AREZZO

Servizio Pianificazione Urbanistica

Prot. 41290/M.01
Arezzo, 14.04.2015

**Ai tecnici istruttori dell'Ufficio Edilizia
Sede**

Oggetto: chiarimenti modalità di determinazione degli oneri. Integrazioni.

Ad integrazione di quanto comunicato con nota n. 15724 del 10/02/2015, in relazione all'onerosità degli interventi edilizi, si precisa quanto segue.

Per espressa previsione legislativa (art 245 LR 65/14), fino all'emanazione del Regolamento di cui all'art. 216, resta in vigore il Regolamento n. 64/R 2013, emanato in attuazione della LR 1/05. Ne consegue che lo stesso è riferito, per quanto in interesse, al Titolo VII, Capo I, della L.R. 01/05.

Il Regolamento Regionale parametrizza la Superficie utile (quale somma della Su e della snr) in riferimento al calcolo del contributo sul costo di costruzione (ex art. 121 LR 01/05). Lo stesso Regolamento prevede che il contributo per gli oneri di urbanizzazione (ex art. 120 LR 01/05) debba riferirsi al parametro della Sul (art. 10, c.8). Nella sostanza il Regolamento non introduce novità sull'onerosità degli interventi, se non per la diversa modalità di calcolo della Sul prevista sul Regolamento regionale, rispetto al Regolamento Urbanistico.

Fino all'effettiva entrata in vigore del Regolamento Regionale (metà Maggio pv), ai fini della determinazione dell'onerosità degli interventi, occorre fare riferimento alle modalità di calcolo della Superficie Utile Lorda (art. 19 NTA RU) e, conseguentemente, al volume "virtuale" (art. 24 NTA RU). Il parametro della SUL del Regolamento Urbanistico, così come la SUL del Regolamento Regionale, non trova corrispondenza diretta con la distinzione fra Superficie Utile e superficie non Residenziale di cui al Regolamento Regionale. Il volume "urbanistico" di un edificio di cui all'art. 24, ai fini dell'onerosità, è dato da: $SUL \text{ (comma 1)} \times 3.30 + no \text{ SUL (comma 2)} \times 1$.

Ne consegue che gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che determinano incremento del volume "virtuale", calcolato ai sensi dell'art. 24 NTA, sono assoggettati al pagamento degli oneri concessori, ancorchè non vi sia corrispondente incremento della Superficie Complessiva.

In ultimo si segnala che con delibera della Giunta Comunale n. 166 del 01/04/2015, al fine di allinearsi ai disposti di cui al DPR 380/01 (onerosità per legge degli interventi di nuova edificazione, comprendente anche l'addizione volumetrica), è stato stabilito che l'onerosità degli interventi di addizione volumetrica, in assenza di aumento della superficie, è riferita al volume geometrico realizzato in addizione all'esistente. Per gli interventi di addizione volumetrica che determinano aumento delle superfici esistenti, continuano ad applicarsi le disposizioni regolamentari (volume virtuale).

Il Direttore Servizio Pianificazione Urbanistica
Arch. Roberto Calussi

Il Direttore Ufficio Edilizia
Ing. Paolo Frescucci