



COMUNE DI SUBBIANO

PROVINCIA DI AREZZO

UNITÀ ORGANIZZATIVA N. 5 URBANISTICA

MODALITÀ APPLICATIVE DEI CONTRIBUTI DI CUI AL TITOLO VII, DELL LEGGE REGIONALE DEL 10 NOVEMBRE 2014, N. 65



Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 19/03/2025

Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 24/06/2025

Revisione giugno 2025

Area n. 5 Unità Organizzativa Urbanistica, Edilizia, Ambiente, Attività Produttive, Toponomastica

Via Verdi n. 9, 52010 Subbiano (AR)

tel. 0575.421739

P.IVA 00274760511

www.comune.subbiano.ar.it



Sommario

1.	Modalità applicative dei contributi di cui al Titolo VII, della legge regionale n. 65 del 10/11/2014.....	3
1.1.	Classi di intervento.....	3
1.2.	Calcolo del contributo.....	4
1.3.	Modalità di applicazione.....	4
1.4.	Parametri di riferimento.....	4
1.5.	Frazionamenti.....	4
1.6.	Rateizzazione.....	5
1.7.	Casi particolari.....	5
1.7.1.	Cappelle Gentilizie.....	5
1.7.2.	Interventi a destinazione agricola da parte di soggetti diversi all'imprenditore agricolo professionale 5	
1.7.3.	Trasformazioni incidenti sulle risorse essenziali del territorio.....	5
1.7.4.	Mutamento della destinazione agricola.....	5
1.8.	Modifiche alle determinazioni esistenti.....	5



1. MODALITÀ APPLICATIVE DEI CONTRIBUTI DI CUI AL TITOLO VII, DELLA LEGGE REGIONALE N. 65 DEL 10/11/2014

In applicazione della vigente normativa regionale il contributo per il calcolo degli oneri è effettuato secondo i parametri definiti nel Regolamento 24 luglio 2018, n. 39/R e dalla Legge regionale del 10 novembre 2014, n. 65 con particolare riferimento agli artt. 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190 e 191.

1.1. Classi di intervento

Vengono individuate sette classi di intervento I1, I2, I3, I4, I5, I6, I7, I8 e I9 come di seguito descritte:

- I1 Restauro e risanamento conservativo
 - art. 135, comma 2, lett. c
 - art. 136, comma 2, lett. a bis
- I2 Manutenzione straordinaria
 - art. 135, comma 2, lett. b
 - art. 136, comma 2, lett. a
- I3 Ristrutturazione edilizia conservativa
 - art. 135 bis, comma 2 (escluso recupero dei sottotetti)
- I4 Sostituzione edilizia, Ristrutturazione edilizia ricostruttiva, Recupero dei sottotetti
 - art. 134, comma 1, lett. l
 - art. 135 bis, comma 2
 - art. 135 bis, comma 3
- I5 Interventi pertinenziali, annessi agricoli amatoriali
 - art. 135, comma 2, lett. e (interventi pertinenziali)
 - art. 134, comma 2 ter (annessi amatoriali)
- I6 Ristrutturazione urbanistica, Nuova costruzione, Addizione volumetrica,
 - art. 134, comma 1, lett. a, b, d (nuova costruzione)
 - art. 134, comma 1, lett. b bis (annessi amatoriali)
 - art. 134, comma 1, lett. f (ristrutturazione urbanistica)
 - art. 134, comma 1, lett. g (addizione volumetrica)
 - art. 134, comma 1, lett. i (ripristino edifici crollati)
- I7 Piscine ed impianti sportivi comportati modifica permanente, art. 134, comma 1, lett. m
- I8 Mutamenti rilevanti di destinazione d'uso
 - art. 134, comma 1, lett. e bis in zona A
 - art. 135, comma 2, lett. e bis
- I9 Mutamento della destinazione agricola art. 83, comma 5



1.2. Calcolo del contributo

La determinazione degli oneri di urbanizzazione è effettuata al mc/mq secondo le percentuali indicate, in relazione alle classi di intervento nelle tabelle pubblicate e aggiornate annualmente alle variazioni Istat.

La determinazione del costo di costruzione per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, è effettuato in quota percentuale di quello delle nuove costruzioni in relazione alle classi di intervento, nel seguente modo:

- I2 \Rightarrow 30%
- I3 e I4 senza incremento volumetrico \Rightarrow 60%
- I4 con incremento volumetrico \Rightarrow 90%
- I5 e I6 \Rightarrow 100%

1.3. Modalità di applicazione

In caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente il contributo è calcolato nel seguente modo:

- I1, I2, I3, I4 il contributo è calcolato in relazione ai vani interessati;
- I6 il contributo è calcolato in relazione alle superfici e volumi di progetto. In caso di addizione volumetrica il calcolo del costo di costruzione deve essere fatto due volte secondo il prospetto per la determinazione del costo di costruzione (Decreto ministeriale Lavori pubblici 10 maggio 1977, n. 801). La prima volta con i valori dell'unità immobiliare ante, la seconda con i valori post intervento (utilizzando in entrambi i casi la percentuale del 100% riferita alla nuova costruzione). Il contributo da pagare sarà la differenza tra i valori post e ante intervento.
- I7 il contributo è calcolato per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione in relazione al volume e superfici di progetto, il costo di costruzione non è dovuto ma può incidere sul costo di costruzione del fabbricato di cui è pertinenza.

1.4. Parametri di riferimento

Gli oneri sono determinati in relazione alle categorie funzionali disposte dall'art. 99 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 e, rispettivamente, per ogni categoria è stabilito il parametro di riferimento per il calcolo come indicato dalla seguente tabella:

Categoria	Parametro	Riferimento normativo
a) Residenziale	Volume Edificabile o edificato (VE)	Art. 23, Regolamento 24 luglio 2018, n. 39/R
b) Industriale e artigianale	Superficie Calpestabile (SCal= SU+SA)	Art. 11, Regolamento 24 luglio 2018, n. 39/R
c) Commerciale al dettaglio	Volume Edificabile o edificato (VE)	Art. 23, Regolamento 24 luglio 2018, n. 39/R
d) Turistico-ricettiva	Volume Edificabile o edificato (VE)	Art. 23, Regolamento 24 luglio 2018, n. 39/R
e) Direzionale e di servizio	Volume Virtuale (VV)	Art. 24, Regolamento 24 luglio 2018, n. 39/R
f) Commerciale all'ingrosso e depositi	Volume Edificabile o edificato (VE)	Art. 23, Regolamento 24 luglio 2018, n. 39/R
g) Agricola e funzioni connesse	Superficie Calpestabile (SCal= SU+SA)	Art. 11, Regolamento 24 luglio 2018, n. 39/R

1.5. Frazionamenti

In caso di frazionamento di unità immobiliari, il pagamento è dovuto per le unità derivate, intendendo per unità derivate quelle dove insistono gli interventi edilizi operati al fine di adeguare funzionalmente l'unità con nuove dotazioni e impianti.



1.6. Rateizzazione

Il contributo può essere rateizzato in quattro rate semestrali di importo pari al 25%, il soggetto obbligato è tenuto a prestare al Comune idonee garanzie fideiussorie. Sulle singole rate sono dovuti gli interessi legali, come pure sulle relative sanzioni per ritardato pagamento. In ogni caso l'ultima rata a saldo è versata prima dell'attestazione asseverata di abitabilità.

1.7. Casi particolari

1.7.1. Cappelle Gentilizie

Il contributo di cui al art. 183 non è dovuto in caso di stipula di convenzione per la concessione in uso delle aree cimiteriali che definisca l'adempimento degli obblighi e l'assolvimento degli oneri dovuti.

1.7.2. Interventi a destinazione agricola da parte di soggetti diversi all'imprenditore agricolo professionale

Nel caso di interventi su abitazioni rurali da parte di soggetti diversi all'imprenditore agricolo professionale, si applica la tabella relativa agli insediamenti residenziali.

1.7.3. Trasformazioni incidenti sulle risorse essenziali del territorio

Gli interventi di cui al comma b) d) ed e) dell'art. 134 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 sono soggetti al pagamento del contributo per gli oneri di urbanizzazione limitato alle consistenze costituenti superficie e volume mentre il costo di costruzione, se e quando dovuto, è riferito all'intero importo delle opere, compreso quelle di sistemazione.

Per quanto riguarda le varie fattispecie gli impianti di distribuzione carburanti sono assimilati alle attività commerciali, mentre roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, depositi, magazzini (anche automatici) silos e simili sono ricondotti alla categoria funzionale prevalente.

1.7.4. Mutamento della destinazione agricola¹

In relazione agli interventi che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola si specifica che la classe di intervento I9 "Mutamento della destinazione agricola art. 83, comma 5" si applica esclusivamente al VE non abitativo, mentre sulle porzioni utilizzate quali abitazioni rurali si applica la classe "I4 Sostituzione edilizia, Ristrutturazione edilizia ricostruttiva, Recupero dei sottotetti".

1.8. Modifiche alle determinazioni esistenti

In ragione della Legge regionale 8 luglio 2016, n. 43 Art. 88 la quale disponeva la modifica dell'art. 2, comma 3 della Legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5 sostituendo le parole "119 della l.r. 1/2005, calcolati come per le nuove costruzioni" con "183 della l.r. 65/2014", le disposizioni della determina n. 255 dello 04/05/2012 "Recupero sottotetti", per ragioni gerarchiche e cronologiche possono ritenersi inapplicabili.

¹ Modifica introdotta con Delibera di Consiglio comunale n. ** del **/**/****