



COMUNE DI PELAGO
Città Metropolitana di Firenze



All. "A"

R E L A Z I O N E

Oggetto: Recupero del patrimonio edilizio esistente situato nel territorio rurale ai sensi della Legge Regionale 07.02.2017 n. 3 – Riduzione oneri verdi.

La Regione Toscana con Legge 07 febbraio 2017 n. 3 – “Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente situato nel territorio rurale” – incentiva il recupero degli edifici abbandonati nelle aree rurali al fine di contrastare l'abbandono ed il degrado delle campagne, salvaguardando comunque la tutela del paesaggio.

Infatti si da impulso al recupero e alla rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente caratterizzato da condizioni di degrado e abbandono quale alternativa al consumo di nuovo suolo fino all'adeguamento degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale.

Attualmente il Comune di Pelago è dotato di:

- Piano Strutturale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 24.03.1999 e variato con Deliberazione C.C. n. 7 dell'08.04.2014 (approvazione ai sensi dell'art. 16 c. 6 della L.R. 1/2005 della Variante Generale al Regolamento Urbanistico di reiterazione dei vincoli e modifiche di assestamento con alcune varianti di adeguamento al Piano Strutturale);

- Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 dell'08.04.2014 a seguito dell'approvazione della Variante Generale di reiterazione dei vincoli e modifiche di assestamento dello strumento urbanistico dell'anno 2007 (primo e secondo Regolamento Urbanistico sono stati approvati rispettivamente con Deliberazione C.C. n. 37 del 25.05.2000 e n. 67 del 26.11.2007) e relative Varianti semplificate n. 1 - 2 - 3 - 4 - 6 - 7 aventi per oggetto previsioni all'interno del territorio urbanizzato e Variante n. 5 (ordinaria), avente per oggetto modifiche all'art. 62 - Area di recupero “Altomena” delle N.T.A. in territorio aperto.

Ai sensi dell'art. 222 della L.R. 65/2014 tutti i Comuni della regione Toscana sono tenuti ad avviare il procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale entro cinque anni dall'entrata in vigore della stessa legge (27 Novembre 2019), pertanto con Deliberazione della Giunta dell'Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve n. 109 del 25.09.2018 è stato avviato il procedimento per la formazione del Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Pontassieve, Pelago, Rufina, Londa e San Godenzo.

Il procedimento per l'adeguamento del suddetto strumento di pianificazione urbanistica ed in seguito eventualmente del Piano Operativo (Regolamento Urbanistico), è ancora lungo e quindi fino alle loro approvazioni trova applicazione la Regione Toscana con Legge 07 febbraio 2017 n. 3.

Gli edifici sui quali è possibile intervenire con gli interventi straordinari previsti dalla suddetta normativa devono avere le seguenti caratteristiche (art. 1 L.R. 3/2017):

- edifici per residenze rurali abbandonate che risultano non utilizzati da almeno cinque anni dalla data di entrata in vigore della legge;



COMUNE DI PELAGO
Città Metropolitana di Firenze



- edifici in condizioni di degrado fisico o igienico- sanitario.

Come disposto all'art. 2 comma 6 della suddetta L.R. 3/2017 sugli stessi il Comune può applicare una riduzione minima pari al 50 % degli oneri verdi dovuti per gli interventi di ristrutturazione (specifici oneri di cui all'articolo 83, comma 5, della l.r. 65/2014).

Si allega alla presente la tabella degli oneri verdi attualmente in vigore precisando che l'importo attuale per la deruralizzazione è pari ad €mc 34,86 e che quindi una riduzione del 50% del suddetto valore determina un importo unitario pari ad €mc 17,43.

Pelago, 12.09.2019

IL RESPONSABILE
SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO
Geom. Alessandro Pratesi

Documento Informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi e per gli effetti della vigente normativa.



COMUNE DI PELAGO

(Città Metropolitana di Firenze)



Oneri di Urbanizzazione e oneri verdi

14° Aggiornamento ISTAT (1,6%) dopo l'entrata in vigore della L.R. 1/05 ai sensi dell'art. 250 della L.R. 65/14

ANNO 2019

Servizio Assetto del territorio

IL RESPONSABILE
SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO
Geom. Alessandro Pratesi

TABELLA A/1: INSEDIAMENTI RESIDENZIALI				
	€/MC.	Coeff. Terr.	Incremento	Importo
COSTO MEDIO REGIONALE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	10,87	0,77	70,00%	14,24
COSTO MEDIO REGIONALE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	31,4	0,77	70,00%	41,10
CATEGORIA DI INTERVENTO (Tabella C)	Coeff.	Primaria	Secondaria	Totale
1) Interventi di Restauro e Ristrutturazione Edilizia art. 79 c. 2 lett. c)-d) L.R. 1/05	0,3	4,27	12,33	16,60
2) Ristrutturazione Urbanistica art. 78 c. 1 lett. f) L.R. 1/05	1	14,24	41,10	55,34
3) Sostituzione edilizia art. 78 c. 1 lett.h) L.R. 1/05	0,80	11,39	32,88	44,27
4) Nuova edificazione art. 78 c. 1 lett. a)-g) art. 79 c. 1 lett. a) L.R. 1/05				
a: Con I.F.: inferiore a 1,5 mc/mq o ricostruzione a seguito di demolizione senza aumento di volume	1,2	17,09	49,32	66,41
b: Con I.F.: compreso tra 1,5 e 3,00 mc/mq	1	14,24	41,10	55,34
c: Con I.F.: superiore a 3,00 mc/mq	0,9	12,81	37,00	49,81
N.B. Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art.79, comma 2° lettera d), si applicano i parametri di cui al punto 4				

TABELLA A/2: INSEDIAMENTI ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI (CAT. NORMALI)				
	€/MQ.	Coeff. Terr.	Incremento	Importo
COSTO MEDIO REGIONALE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	14,48	0,77	70,00%	18,95
COSTO MEDIO REGIONALE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	13,29	0,77	70,00%	17,40
CATEGORIA DI INTERVENTO (Tabella C)	Coeff.	Primaria	Secondaria	Totale
1) Interventi di Restauro e Ristrutturazione Edilizia art. 79 c. 2 lett. c)-d) L.R. 1/05	0,30	5,69	5,22	10,91
1a) Interventi di restauro e ristrutturazione edilizia con cambio della originaria destinazione residenziale	0,45	8,53	7,83	16,36
2) Ristrutturazione Urbanistica art. 78 c. 1 lett. f) L.R. 1/05	1	18,95	17,40	36,35
2a) Ristrutturazione Urbanistica con cambio della originaria destinazione residenziale	1,5	28,44	26,09	54,53
3) Sostituzione edilizia art. 78 c. 1 lett.h) L.R. 1/05	0,80	15,16	13,92	29,08
4) Nuova edificazione art. 78 c. 1 lett. a)-g) art. 79 c. 1 lett. a) L.R. 1/05				
a: Con I.F.: Inferiore a 1,5 mc/mq o ricostruzione a seguito di demolizione senza aumento di volume	1,2	22,75	20,88	43,63
b: Con I.F.: compreso tra 1,5 e 3,00 mc/mq	1	18,95	17,40	36,35
c: Con I.F.: superiore a 3,00 mc/mq	0,9	17,06	15,66	32,72
N.B. Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art.79, comma 2° lettera d), si applicano i parametri di cui al punto 4				

TABELLA A/2: INSEDIAMENTI ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI (CATEGORIA ISTAT)				
	€/MQ.	Coeff. Terr.	Incremento	Importo
COSTO MEDIO REGIONALE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	15,68	0,77	70,00%	20,53
COSTO MEDIO REGIONALE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	13,29	0,77	70,00%	17,40
CATEGORIA DI INTERVENTO (Tabella C)	Coeff.	Primaria	Secondaria	Totale
1) Interventi di Restauro e Ristrutturazione Edilizia art. 79 c. 2 lett. c)-d) L.R. 1/05	0,3	6,16	5,22	11,38
1a) Interventi di restauro e ristrutturazione edilizia con cambio della originaria destinazione residenziale	0,45	9,24	7,83	17,07
2) Ristrutturazione Urbanistica art. 78 c. 1 lett. f) L.R. 1/05	1	20,53	17,40	37,93
2a) Ristrutturazione Urbanistica con cambio della originaria destinazione residenziale	1,5	30,79	26,09	56,88
3) Sostituzione edilizia art. 78 c. 1 lett.h) L.R. 1/05	0,80	16,42	13,92	30,34
4) Nuova edificazione art. 78 c. 1 lett. a)-g) art. 79 c. 1 lett. a) L.R. 1/05				
a: Con I.F.: Inferiore a 1,5 mc/mq o ricostruzione a seguito di demolizione senza aumento di volume	1,2	24,63	20,88	45,51
b: Con I.F.: compreso tra 1,5 e 3,00 mc/mq	1	20,53	17,40	37,93
c: Con I.F.: superiore a 3,00 mc/mq	0,9	18,47	15,66	34,13
N.B. Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art. 79, comma 2° lettera d), si applicano i parametri di cui al punto 4				

TABELLA A/3: INSEDIAMENTI TURISTICO – COMMERCIALI – DIREZIONALI				
	€/MC.	Coeff. Terr.	Incremento	Importo
COSTO MEDIO REGIONALE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	14,5	0,77	70,00%	18,98
COSTO MEDIO REGIONALE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	7,23	0,77	70,00%	9,46
CATEGORIE DI INTERVENTO (Tabella C)	Coeff.	Primaria	Secondaria	Totale
1) Interventi di Restauro e Ristrutturazione Edilizia art. 79 c. 2 lett. c)-d) L.R. 1/05	0,3	5,69	2,84	8,53
1a) Interventi di restauro e ristrutturazione edilizia con cambio della originaria destinazione residenziale	0,45	8,54	4,25	12,79
2) Ristrutturazione Urbanistica art. 78 c. 1 lett. f) L.R. 1/05	1	18,98	9,46	28,44
2a) Ristrutturazione Urbanistica con cambio della originaria destinazione residenziale	1,5	28,48	14,19	42,67
3) Sostituzione edilizia art. 78 c. 1 lett.h) L.R. 1/05	0,80	15,18	7,57	22,75
4) Nuova edificazione art. 78 c. 1 lett. a)-g) art. 79 c. 1 lett. a) L.R. 1/05				
a: Con I.F.:Inferiore a 1,5 mc/mq o ricostruzione a seguito di demolizione senza aumento di volume	1,2	22,78	11,36	34,14
b: Con I.F.: compreso tra 1,5 e 3,00 mc/mq	1	18,98	9,46	28,44
c: Con I.F.: superiore a 3,00 mc/mq	0,9	17,08	8,52	25,60
N.B. Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art.79, comma 2° lettera d), si applicano i parametri di cui al punto 4				

TABELLA A/4: INSEDIAMENTI COMMERCIALI ALL'INGROSSO	€/MC.	Coeff. Terr	Incremento	Importo
	COSTO MEDIO REGIONALE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	25,36	0,77	70,00%
COSTO MEDIO REGIONALE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	8,46	0,77	70,00%	11,07
CATEGORIE DI INTERVENTO (Tabella C)	Coeff.	Primaria	Secondaria	Totale
1) Interventi di Restauro e Ristrutturazione Edilizia art. 79 c. 2 lett. c)-d) L.R. 1/05	0,3	9,96	3,32	13,28
2) Ristrutturazione Urbanistica art. 78 c. 1 lett. f) L.R. 1/05	1	33,20	11,07	44,27
3) Sostituzione edilizia art. 78 c. 1 lett.h) L.R. 1/05	0,80	26,56	8,86	35,42
4) Nuova edificazione art. 78 c. 1 lett. a)-g) art. 79 c. 1 lett. a) L.R. 1/05				
a: Con I.F.: Inferiore a 1,5 mc/mq o ricostruzione a seguito di demolizione senza aumento di volume	1,2	39,85	13,29	53,14
b: Con I.F.: compreso tra 1,5 e 3,00 mc/mq	1	33,20	11,07	44,27
c: Con I.F.: superiore a 3,00 mc/mq	0,9	29,88	9,97	39,85
N.B. Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art.79, comma 2° lettera d), si applicano i parametri di cui al punto 4				

TABELLA RELATIVA A INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA			
Oneri Verdi Legge Regionale n. 1 del 03.01.2005	Tariffa Euro	Coefficiente	Totale Euro
1) Interventi sul patrimonio edilizio esistente			
1a) Interventi di Restauro e Ristrutturazione di cui all'art. 44 L.R. 1/05 senza cambio di destinazione	16,60	1,00	16,60
1b) Interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 45 L.R. 1/05 comportante il cambio d'uso, l'aumento delle unità immobiliari e l'aumento della superficie utile	49,81	0,70	34,86
1c) Interventi su edifici con destinazione di progetto per attività Turistico- Commerciale e Direzionale	25,60	0,70	17,92
1d) Interventi su edifici con destinazione di progetto Artigianale/Industriale	32,72	0,70	22,90
1e) Interventi su edifici con destinazione di progetto Artigianale/Industriale (ISTAT)	34,13	0,70	23,89
Oneri di Urbanizzazione	Primaria	Secondaria	TOTALE
2) Nuove Costruzioni			
2a) Realizzazione di edifici ad uso abitativo rurale da parte di imprenditori agricoli che non possiedono i requisiti dell'Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) - art. 124 c. 1 lett. a) L.R. 1/05	12,81	37,00	49,81
2b) Realizzazione di edifici ad uso rurale non abitativo da parte di imprenditori agricoli che non possiedono i requisiti dell'Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) - art. 124 c. 1 lett. a) L.R. 1/05	17,06	15,66	32,72
NOTA: Per gli interventi su edifici ricadenti in zona sottoposta al vincolo di cui all'art.142 D. Lgs. 22.01.2004 n. 42 gli importi suddetti saranno aumentati del 25%.			