

**SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA**  
**Servizio Attività edilizie**

**DETERMINAZIONE N. 84 DEL 14/12/2018**

**OGGETTO:** *Rettifica comunicazione conteggio contributo art. 183 L.R. 65/2014. Atto Unico n. 573 del 28/11/2018. Realizzazione di insediamento polifunzionale costituito da Grande Struttura di Vendita e attività complementari – Area di Trasformazione TR06b – UMI 2*

**IL DIRIGENTE**

**PREMESSO CHE:**

- in data 03/04/2018, prot. n. 15601, il Sig. Palatresi Michele, in qualità di Rappresentante Legale della Società “Unicoop Firenze s.c.”, ha provveduto all’inoltro tramite p.e.c. presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive, della richiesta di permesso di costruire per la realizzazione dell’insediamento in oggetto (pratica SUAP 200/2018);
- in riferimento all’istanza sopra richiamata il relativo iter procedimentale si è concluso con il rilascio dell’Atto Unico con valenza di permesso di costruire n. 573 del 28/11/2018;
- in data 4/12/2018, con prot. n. 62008, è stato comunicato tramite p.e.c. il rilascio del sopra citato Atto Unico ed indicato il relativo contributo dovuto, determinato secondo i criteri stabiliti dagli artt. 7 e 8 del vigente Regolamento Edilizio - Titolo I, approvato con D.C.C. n. 92 del 12/7/2011, in riferimento alle destinazioni commerciale e direzionale;
- nella comunicazione sopra richiamata l’importo afferente agli oneri di urbanizzazione è stato determinato secondo la tabella di seguito riportata:

**ONERI URBANIZZAZIONE (art. 184)**

Categoria Intervento	Tipologia oneri	Costo Unitario	Volume	Importi
		€/mc	mc	
Nuova costruzione	Urbanizzazione primaria	30,68	162.914,00	€ 4.998.201,52
	Urbanizzazione secondaria	12,63		€ 2.057.603,82

- da tali importi sono state inserite a **scomputo**, ai sensi dell'art. 2 della Convezione stipulata il 16/10/2008, e con le modalità ed i criteri evidenziati nella comunicazione del 4/12/2018, prot. n. 62016 - che nella presente determinazione sono integralmente richiamati - le somme di seguito evidenziate:

<i>Opere di urbanizzazione primaria eseguite e rivalutate</i>	€ 1.001.594,79
<i>Opere di urbanizzazione primaria da eseguire</i>	€ 1.024.040,04
Contributo PdC 49/2009 (riferito ai soli oneri di urbanizzazione)	
<i>Oneri di urbanizzazione primaria</i>	€ 301.311,50
<i>Oneri di urbanizzazione secondaria</i>	€ 1.324.973,50
Per un totale netto quantificato in:	
<i>Oneri di urbanizzazione primaria</i>	€ 1.197.634,68
<i>Oneri di urbanizzazione secondaria</i>	€ 732.630,32

CONSIDERATO che nella comunicazione del 4/12/2018, ai fini della determinazione del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione sono stati utilizzati i vigenti importi tabellari comunali approvati con Determinazione n. 12 del 16/02/2018, relativamente ai costi unitari di cui alla tabella D – *interventi per insediamenti commerciali, direzionali, turistici* – nuova edificazione, con conseguente costo unitario pari a 30,68 €/mc per urbanizzazione primaria e 12,63 €/mc per urbanizzazione secondaria, nel caso di nuova Superficie Utile Lorda (SUL) maggiore di 5.000 mq e prendendo a riferimento, per mero errore materiale un indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 mc/mq e 3 mc/mq;

RISCONTRATO che l'indice di fabbricabilità desumibile dalla documentazione allegata all'i-

stanza di permesso di costruire, diversamente da quanto sopra esposto, risulta superiore a 3 mc/mq e che pertanto gli importi unitari di cui alla tabella D sopra citata, per la stessa tipologia di intervento - *nuova edificazione con SUL maggiore di 5.000 mq, con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq* – sono pari a 27,62 €/mc per urbanizzazione primaria e 11,36 €/mc per urbanizzazione secondaria;

RILEVATO inoltre che gli importi a scomputo degli oneri di urbanizzazione sono stati erroneamente trascritti facendo riferimento all'UMI 1, pur risultando esatto l'importo totale netto trascritto in quanto derivante dalle somme a scomputo effettivamente determinate per l'UMI 2;

CONSIDERATO pertanto necessario procedere ad un aggiornamento del contributo ex art. 184 della L.R. 65/2014 e s.m.i., a rettifica degli errori materiali sopra evidenziati, gli importi ricalcolati sono i seguenti:

#### ONERI URBANIZZAZIONE (art. 184)

Categoria Intervento	Tipologia oneri	Costo Unitario	Volume	Importi
		€/mc	mc	
Nuova costruzione	Urbanizzazione primaria	27,62	162.914,00	€ 4.499.684,68
	Urbanizzazione secondaria	11,36		€ 1.850.703,04

Il riepilogo degli importi a scomputo riferito a entrambe le UMI è riportato nella sottostante tabella:

OO.UU. primaria eseguite e rivalutate				
	Importi originali	Variazione % ISTAT	Periodo di riferimento	Importi rivalutati
	€ 788.515,34	33,00	lug. 1998 – set. 2018	€ 1.048.725,40
	€ 1.315.957,88	27,90	lug. 2000 – set. 2018	€ 1.683.110,13
<b>Totale</b>	<b>€ 2.104.473,22</b>			<b>€ 2.731.835,53</b>

L'importo sopra determinato è rapportato alla consistenza volumetrica degli edifici:

UMI 1	€ 1.001.594,79
-------	----------------

UMI 2	€ 1.730.240,74
-------	----------------

OO.UU. primaria da eseguire (progetto esecutivo approvato con D.G.C. 229/2009)

Importo di cui al quadro economico allegato al progetto esecutivo (Euro)	<b>2.793.054,64</b>
--	---------------------

La ripartizione tra le due UMI risulta:

UMI 1	€ 1.024.040,04
-------	----------------

UMI 2	€ 1.769.014,60
-------	----------------

Pertanto il corretto importo delle somme ammesse a **scomputo** risulta:

<i>Opere di urbanizzazione primaria eseguite e rivalutate</i>	€ 1.730.240,74
---	----------------

<i>Opere di urbanizzazione primaria da eseguire</i>	€ 1.769.014,60
---	----------------

Contributo PdC 49/2009 (riferito ai soli oneri di urbanizzazione)

<i>Oneri di urbanizzazione primaria</i>	€ 301.311,50
---	--------------

<i>Oneri di urbanizzazione secondaria</i>	€ 1.324.973,50
---	----------------

L'importo totale netto è quantificato in:

<b><i>Oneri di urbanizzazione primaria</i></b>	<b>€ 699.117,84</b>
--	---------------------

<b><i>Oneri di urbanizzazione secondaria</i></b>	<b>€ 525.729,54</b>
--	---------------------

RITENUTO pertanto di dover procedere alla rettifica della comunicazione del 4/12/2018, prot. n. 62008 ed al conseguente adeguamento del provvedimento rilasciato (Atto Unico con valenza di permesso di costruire n. 753 del 28/11/2018)

**DETERMINA**

1) di rettificare la comunicazione del 4/12/2018, prot. n. 62008, relativa al computo del contributo dovuto ai sensi dell'art. 183 della L.R. 65/2014 e s.m.i., per la sola parte afferente agli importi degli oneri di urbanizzazione secondo la seguente tabella:

<b>Oneri di urbanizzazione primaria</b>	<b>€ 699.117,84</b>
<b>Oneri di urbanizzazione secondaria</b>	<b>€ 525.729,54</b>

2) di allegare la presente determinazione quale parte integrante e sostanziale dell'Atto Unico con valenza di permesso di costruire n. 753 del 28/11/2018 specificando che, ai soli fini del calcolo del contributo dovuto, l'Atto Unico risulta modificato, in riferimento al contributo dovuto ai sensi dell'art. 183 della Legge Regionale, per la sola parte afferente agli importi degli oneri di urbanizzazione secondo gli importi evidenziati nella tabella di cui al precedente punto 1).

**IL DIRIGENTE**

*Arch. Lorenzo Paoli*

Documento informatico firmato digitalmente  
ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000,  
del D.Lgs. 82/2005, e norme collegate