



approvazione Del.C.C. n.29 del 20.04.2018

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE  
REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DEI BENEFICI DA  
APPLICARE AGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE  
NELLE UNITÀ IMMOBILIARI RICADENTI NEI TESSUTI DEI  
CENTRI STORICI T1 E PER LA GESTIONE DEL “FONDO  
PER LA RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI STORICI T1” DI  
CUI ALL’ART.57.11.7.3. DELLE NTA DEL REGOLAMENTO  
URBANISTICO**

aprile 2018





comune di montevarchi - provincia di arezzo

*Sindaco*

*Silvia Chiassai Martini*

*Responsabile del procedimento*

*Domenico Scrascia*

*Progetto*

*Domenico Scrascia*

*Ufficio di piano*

*Ugo Fabbri*

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DEI BENEFICI DA  
APPLICARE AGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE  
NELLE UNITÀ IMMOBILIARI RICADENTI NEI TESSUTI DEI  
CENTRI STORICI T1 E PER LA GESTIONE DEL “FONDO  
PER LA RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI STORICI T1” DI  
CUI ALL’ART.57.11.7.3. DELLE NTA DEL REGOLAMENTO  
URBANISTICO**

aprile 2018



**TITOLO I. DISPOSIZIONI GENERALI**

|   |   |
|---|---|
| Art.1. Definizioni                          | 7 |
| Art.2. Contenuti e finalità del Regolamento | 7 |

**TITOLO II. DIPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI TRASFORMAZIONE AT\_R**

|   |   |
|---|---|
| Art.3. Gli “Attuatori delle aree di trasformazione AT_R” e i “Crediti di riqualificazione per gli interventi nei centri storici T1” | 9 |
| Art.4. Determinazione dei “Crediti di riqualificazione per gli interventi nei centri storici T1”                                    | 9 |

**TITOLO III. DIPOSIZIONI RELATIVE ALLE UNITÀ IMMOBILIARI DEI CENTRI STORICI T1**

|  |    |
|--|----|
| Art.5. “Fondo per la riqualificazione dei centri storici T1”                         | 11 |
| Art.6. Tipologie di intervento ammesse a contributo                                  | 11 |
| Art.7. Valori attribuiti agli interventi per la determinazione del contributo        | 12 |
| Art.8. Avviso pubblico per la determinazione dei soggetti beneficiari del contributo | 13 |
| Art.9. Modalità di erogazione  | 13 |

**TITOLO IV. DISPOSIZIONI FINALI**

|  |    |
|--|----|
| Art.10. Efficacia ed entrata in vigore | 15 |
|--|----|

**ALLEGATI**

|  |  |
|--|--|
| Tabella 6 AT_R art.57.11.7.2. NTA RU – centro storico                                |  |
| Tabella 7 AT_R alternativa all’art.57.11.7.2. NTA RU – crediti per il centro storico |  |
| Tabella 8 interventi unità immobiliari del centro storico – bonus                    |  |



## **TITOLO I. DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art.1. Definizioni**

1.1. Ai fini del presente Regolamento si intende per:

- a) **“Area di trasformazione AT\_R”**: riguardano *aree di trasformazione* a prevalente destinazione residenziale di nuovo impianto disciplinate attraverso “schede norma” dal *Titolo III. Discipline specifiche – Capo 3. I progetti di trasformazione della città* delle NTA del Regolamento Urbanistico approvato con Del.C.C.n.62 del 30.09.2010 ed entrato in vigore il 10.11.2010;
- b) **“Il tessuto di impianto medievale T1”**: E’ il tessuto originario di Montevarchi, racchiuso dal perimetro delle mura, e degli altri nuclei di fondovalle e di collina che hanno origine medievale ossia Levane Alta, Levanella, Ricasoli, Ventena, Moncioni, Rendola e Caposelvi. Tali tessuti urbani sono disciplinati dall’art.18 combinato con l’art.17 delle NTA del Regolamento Urbanistico suddetto;
- c) **“Attuatori delle aree di trasformazione AT\_R”**: una o più persone fisiche o giuridiche che, dall’avvio della procedura diretta a dare attuazione alla “scheda norma” fino alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli edifici di cui alla stessa scheda norma, a vario titolo sottoscrivono gli atti conseguenti e sottostanno ai relativi impegni in essi contenuti;
- d) **“Soggetti interessati”**: una o più persone fisiche o giuridiche che, proprietari delle unità immobiliari ricadenti nei “centri storici T1”, possono presentare la domanda per accedere ai contributi, erogati secondo quanto disposto dal presente Regolamento, per la riqualificazione di queste parti di città;
- e) **“Soggetti beneficiari”**: “*soggetti interessati*” risultati idonei, secondo quanto disposto dal presente Regolamento, a ricevere il contributo;
- f) **“Crediti di riqualificazione per gli interventi nei centri storici T1”**: corrispettivo che consente agli “*Attuatori delle aree di trasformazione AT\_R*” di non avvalersi delle disposizioni di cui al co.57.11.7.2. delle NTA del Regolamento Urbanistico al fine della realizzazione degli interventi di riqualificazione nei centri storici T1, quale alternativa agli obblighi di cui ai co.57.11.2. e 57.11.3. delle stesse NTA;
- g) **“Fondo per la riqualificazione dei centri storici T1”**: voce di bilancio gestita dall’Amministrazione comunale che consente di erogare i contributi per la realizzazione degli interventi di riqualificazione di cui al presente Regolamento. Tale “*Fondo*” è costituito prevalentemente dalle risorse derivanti dall’acquisizione da parte degli “*Attuatori delle aree di trasformazione AT\_R*” dei “*Crediti di riqualificazione per gli interventi nei centri storici T1*”.

### **Art.2. Contenuti e finalità del Regolamento**

2.1. Il presente Regolamento disciplina la tipologia e la durata dei benefici da applicare alle unità immobiliari ricadenti nei tessuti dei centri storici T1, qualora siano oggetto di interventi di riqualificazione tipologica e funzionale degli stessi e di risanamento strutturale delle componenti essenziali dell’edificio, nonché la gestione da parte del Comune del “*Fondo per la riqualificazione dei centri storici T1*”.

2.2. Il presente Regolamento disciplina altresì i criteri di utilizzazione delle somme introitate a titolo di “*Crediti di riqualificazione per gli interventi nei centri storici T1*”, nonché le procedure di assegnazione e di erogazione dei contributi, per la realizzazione degli interventi suddetti.

2.3. Il presente Regolamento, in coerenza a quanto disciplinato dall’*art.29 L’ambito della città storica, dall’art.30 L’ambito della città consolidata e dall’art.31 L’ambito della città da consolidare* delle NTA del Piano Strutturale approvato con Del.C.C.n.62 del 30.09.2010, e in osservanza a quanto previsto nel co.57.11.7.3. delle NTA del Regolamento Urbanistico, approvato nella stessa data, è finalizzato a disciplinare gli strumenti che consentano di dare attuazione ai principi contenuti nell’art.3, co.4 della L.R.1/2005 in base ai quali “*nuovi impegni di suolo a fini*

*insediativi e infrastrutturali dovranno [...] concorrere alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme, nonché alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale.”*

**TITOLO II. DIPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI TRASFORMAZIONE AT\_R**

**Art.3. Gli “Attuatori delle aree di trasformazione AT\_R” e i “Crediti di riqualificazione per gli interventi nei centri storici T1”**

3.1.1. Gli “Attuatori delle aree di trasformazione AT\_R”, qualora intendano avvalersi delle disposizioni di cui al co.57.11.7.2. delle NTA del Regolamento Urbanistico, **devono compilare la “Tabella 6 AT\_R art.57.11.7.2. NTA RU – centro storico”**, allegata al presente Regolamento, al fine della determinazione della quantità in termini di mq di edifici, o parti di essi, riqualificati nei centri storici T1, quale alternativa agli obblighi di cui ai co.57.11.2. e 57.11.3. delle stesse NTA.

3.1.2. Gli “Attuatori delle aree di trasformazione AT\_R”, qualora non intendano avvalersi delle disposizioni di cui al co.57.11.7.2. delle NTA del Regolamento Urbanistico, **devono acquisire i “Crediti di riqualificazione per gli interventi nei centri storici T1”**.

3.2.1. I “Crediti di riqualificazione per gli interventi nei centri storici T1” devono essere corrisposti da parte degli “Attuatori delle aree di trasformazione AT\_R” al momento della sottoscrizione della convenzione urbanistica che disciplina le opere di urbanizzazione della stessa scheda norma AT\_R.

3.2.2. Al momento della presentazione di qualsiasi documento preliminare all'avvio della procedura diretta a dare attuazione alla scheda norma AT\_R ed ogni caso al momento della presentazione del relativo piano attuativo, qualora gli “Attuatori delle aree di trasformazione AT\_R” intendano utilizzare i “Crediti di riqualificazione per gli interventi nei centri storici T1”, così come disposto al co.3.1.2. del presente Regolamento, dovranno sottoscrivere, contestualmente alla presentazione, apposito atto con l'Amministrazione comunale, che avrà validità fino alla scadenza delle aree di trasformazione del Regolamento Urbanistico ai sensi dei commi 5 e 6 dell'art.55 della L.R.1/2005 (10.11.2015), nella quale gli “Attuatori” si impegnano a presentare e/o completare il piano attuativo in ogni sua parte, comprensivo anche dei pareri degli Enti terzi, almeno un anno prima della scadenza del Regolamento Urbanistico di cui sopra. In tal caso gli “Attuatori” allegano all'atto polizza fideiussoria per un importo calcolato secondo quanto riportato al successivo co.4.1. del presente Regolamento. Tale polizza fideiussoria sarà svincolata al momento della sottoscrizione della convenzione urbanistica che disciplina le opere di urbanizzazione della scheda norma AT\_R. Qualora, infine, gli “Attuatori” non abbiano completato il piano attuativo così come sopra disposto entro la data del 10.11.2014 si procederà alla escussione della polizza fideiussoria depositata.

**Art.4. Determinazione dei “Crediti di riqualificazione per gli interventi nei centri storici T1”**

4.1. I “Crediti di riqualificazione per gli interventi nei centri storici T1” sono determinati moltiplicando i mq di superficie che gli “Attuatori” non intendono realizzare nell'area di trasformazione (superficie calcolata secondo quanto disposto dai co.57.11.2. e co.57.11.3. delle NTA del Regolamento Urbanistico) per un valore pari a €.150,00. Per la determinazione dei suddetti “Crediti” dovrà essere utilizzata la “**Tabella 7 AT\_R alternativa all'art.57.11.7.2. NTA RU – crediti per il centro storico**”, allegata al presente Regolamento.

4.2. Il valore pari a €.60,00 è determinato secondo quanto disposto dalla DelC.C. n.29 del 20/04/2018.



### **TITOLO III. DIPOSIZIONI RELATIVE ALLE UNITÀ IMMOBILIARI DEI CENTRI STORICI T1**

#### **Art.5. “Fondo per la riqualificazione dei centri storici T1”**

5.1. Il “Fondo per la riqualificazione dei centri storici T1” è costituito prevalentemente dalle risorse derivanti dall’acquisizione da parte degli “Attuatori delle aree di trasformazione AT\_R” dei “Crediti di riqualificazione per gli interventi nei centri storici T1”.

5.2. Entro il 31 dicembre di ogni anno, con specifica deliberazione, la Giunta Comunale:

- approva il rendiconto delle somme introitate dai “Crediti di riqualificazione per gli interventi nei centri storici T1” nell’esercizio precedente;
- approva l’importo complessivo per l’anno successivo da destinare al “Fondo per la riqualificazione dei centri storici T1”;
- stabilisce gli indirizzi per l’individuazione delle opere aventi carattere di priorità e urgenza tra quelle riportate al successivo art.6 del presente Regolamento;
- stabilisce i criteri e le modalità di erogazione dei contributi disciplinati dal presente Regolamento.

#### **Art.6. Tipologie di intervento ammesse a contributo**

6.1. Le risorse di cui al “Fondo per la Riqualificazione dei Centri storici T1”, saranno utilizzate esclusivamente per:

##### 6.1.1. Intervento strutturale al piano di calpestio del piano terra e/o al solaio interpiano di un edificio e contestuale risanamento delle unità immobiliari con l’utilizzo di tecniche costruttive di edilizia sostenibile

6.1.1.1. I risanamenti e i consolidamenti strutturali al piano di calpestio dei piani terra degli edifici devono essere realizzati secondo quanto disciplinato dai co.51.1. e co.51.2. delle NTA Regolamento Urbanistico e devono comportare il deposito del progetto al Genio Civile.

6.1.1.2. I risanamenti e i consolidamenti strutturali ai solai interpiano dell’edificio devono essere realizzati secondo quanto disciplinato dai co.52.1., co.52.2., e co.52.3. delle NTA Regolamento Urbanistico e devono comportare il deposito del progetto al Genio Civile.

6.1.1.3. I risanamenti delle unità immobiliari devono prevedere l’utilizzo di tecniche costruttive di edilizia sostenibile e infissi esterni (non è ammesso l’uso di infissi in plastica o in materiali anodizzati) che migliorino l’indice di prestazione energetica invernale delle stesse unità.

##### 6.1.2. accorpamento di unità immobiliari esistenti

##### 6.1.3. intervento strutturale al sistema della copertura dell’edificio e contestuale risanamento con l’utilizzo di tecniche costruttive di edilizia sostenibile

6.1.3.1. I risanamenti e i consolidamenti strutturali al sistema della copertura dell’edificio devono essere realizzati secondo quanto disciplinato dall’art.53 delle NTA Regolamento Urbanistico e devono comportare il deposito del progetto al Genio Civile;

6.1.3.2. I risanamenti del sistema della copertura dell’edificio devono prevedere l’utilizzo di tecniche costruttive di edilizia sostenibile che migliorino l’indice di prestazione energetica invernale degli stessi edifici.

##### 6.1.4. intervento sulle parti comuni dell’edificio comprendente, tra l’altro, il risanamento strutturale dei vani scala e il risanamento di tutte le facciate dell’edificio

6.1.4.1. Il risanamento contestuale di tutte le facciate dell’edificio (anche delle corti interne), dei vani scala e delle parti comuni dell’edificio deve prevedere l’eliminazione dei materiali di facciata incongrui, il riordino dei vari elementi in appendice, la riorganizzazione e il risanamento di tutte le parti tecnologiche nessuna esclusa e la ricostituzione della continuità strutturale delle parti murarie “indebolite” da interventi impropri.

##### 6.1.5. installazione di strutture meccaniche di collegamento verticale

6.1.5.1. L’installazione di strutture meccaniche di collegamento verticale (non sono ammessi l’uso di montascale) potrà

essere effettuato, in deroga a quanto prescritto dal co.51.7. delle NTA Regolamento Urbanistico e dal co.12.4.4. del Regolamento edilizio, nei seguenti vani:

- nei vani scala esistenti tenendo conto, prioritariamente, del loro valore architettonico. È ammessa, pertanto, l'eliminazione, la sostituzione e/o la modifica dell'impianto delle scale di minor pregio solo qualora queste siano state oggetto di un processo di snaturamento e parcellizzazione, frutto di interventi avvenuti in fasi storiche successive, la cui ricomposizione architettonica risulti inefficace e sterile ovvero non facciano parte di "palazzi" che presentino il vano scala e l'impianto delle scale oggetti architettonicamente riconoscibili e meritevoli di tutela;
- all'interno di corti interne;
- in vani appositamente predisposti.

6.1.5.2. L'installazione di strutture meccaniche di collegamento verticale può tenere conto anche delle unità immobiliari tecnicamente servibili dalla struttura meccanica installata qualora la sua fattibilità sia dimostrata con modeste opere murarie.

**6.1.6. adeguamento contestuale degli impianti relativi agli scarichi dei reflui e l'installazione di fosse biologiche**

6.1.6.1. L'intervento deve contemplare l'adeguamento contestuale degli impianti relativi agli scarichi dei reflui e l'installazione di fosse biologiche secondo quanto prescritto dalle normative vigenti;

6.1.6.2. L'installazione di fosse biologiche può tenere conto anche delle unità immobiliari tecnicamente servibili dalla fossa biologica installata qualora la sua fattibilità sia dimostrata con modeste opere murarie.

**6.1.7. adeguamento contestuale degli impianti di riscaldamento e l'installazione di caldaia centralizzata**

6.1.7.1. L'intervento deve contemplare l'adeguamento contestuale degli impianti di riscaldamento e l'installazione di una caldaia centralizzata per l'intero edificio secondo quanto prescritto dalle normative vigenti;

6.1.7.2. L'installazione di una caldaia centralizzata per l'intero edificio può tenere conto anche delle unità immobiliari tecnicamente servibili dalla caldaia stessa qualora la sua fattibilità sia dimostrata con modeste opere murarie.

6.2. La data del deposito del titolo abilitativo relativo agli interventi ammessi a contributo deve essere successiva a quella di entrata in vigore del presente Regolamento.

**Art.7. Valori attribuiti agli interventi per la determinazione del contributo**

7.1. I valori attribuiti ad ogni tipo di intervento disciplinato dal precedente art.5 del presente Regolamento sono:

- €150,00 per ogni mq di unità immobiliare o somma dei mq delle unità immobiliari su cui si interviene secondo il "6.1.1. intervento strutturale al piano di calpestio del piano terra e/o al solaio interpiano di un edificio e contestuale risanamento delle unità immobiliari con l'utilizzo di tecniche costruttive di edilizia sostenibile" del presente Regolamento;
- €15,00 per ogni mq della nuova unità immobiliare derivante dall'accorpamento di quelle precedenti quando si opera secondo il "6.1.2. accorpamento di unità immobiliari esistenti" del presente Regolamento;
- €25,00 per ogni mq di unità immobiliare ricadente all'interno della proiezione della copertura facente parte dell'edificio quando si interviene secondo il "6.1.3. intervento strutturale al sistema della copertura dell'edificio e contestuale risanamento con l'utilizzo di tecniche costruttive di edilizia sostenibile" del presente Regolamento e comunque non superiore al 25% del costo dei suddetti lavori;
- €15,00 per ogni mq di unità immobiliare facente parte dell'edificio quando si interviene secondo il "6.1.4. intervento sulle parti comuni dell'edificio comprendente, tra l'altro, il risanamento strutturale dei vani scala e il risanamento di tutte le facciate dell'edificio" del presente Regolamento e comunque non superiore al 25% del costo dei suddetti lavori;
- €50,00 per ogni mq di unità immobiliare servita, o tecnicamente servibile, quando si interviene secondo il "6.1.5. installazione di strutture meccaniche di collegamento verticale" del presente Regolamento e comunque non superiore al 25% del costo dei suddetti lavori;

- €.25,00 per ogni mq di unità immobiliare servita, o tecnicamente servibile, quando si interviene secondo il “6.1.6. adeguamento contestuale degli impianti relativi agli scarichi dei reflui e l’installazione di fosse biologiche” del presente Regolamento e comunque non superiore al 25% del costo dei suddetti lavori;
- €.15,00 per ogni mq di unità immobiliare servita, o tecnicamente servibile, quando si interviene secondo il “6.1.7. adeguamento contestuale degli impianti di riscaldamento e l’installazione di caldaia centralizzata” del presente Regolamento e comunque non superiore al 25% del costo dei suddetti lavori.

7.2. Per la determinazione del contributo dovrà essere utilizzata la “**Tabella 8 interventi unità immobiliari del centro storico – bonus**” allegato al presente Regolamento.

#### **Art.8. Avviso pubblico per la determinazione dei soggetti beneficiari del contributo**

8.1.1. Il Comune, entro il 31 marzo di ogni anno, e comunque successivamente all’approvazione del bilancio di previsione, pubblica apposito “Avviso” nel quale viene evidenziata l’entità complessiva dei contributi che intende erogare, le categorie di opere ammesse a contributo, i tempi e le modalità di presentazione delle istanze e la relativa documentazione da allegare da parte dei “*Soggetti interessati*”. La documentazione suddetta deve comprendere, in ogni caso, una relazione dettagliata, a firma di un professionista abilitato, con la quale vengono indicati gli interventi per i quali si richiede il contributo, gli atti abilitativi relativi agli stessi, il computo metrico estimativo dei lavori.

#### **Art.9. Modalità di erogazione**

9.1. Il contributo assegnato verrà erogato ai “*Soggetti beneficiari*” con Provvedimento Dirigenziale a fronte della presentazione, da parte di questi, delle fatture quietanzate per le opere eseguite o per l’acquisto dei materiali, in conformità al titolo abilitativo, su cui è riportata la dicitura: “*interventi di riqualificazione dei centri storici T1 – D.I.A.PP.n..... del .....*”, e relazione di professionista abilitato che certifichi che le stesse sono riferite all’intervento oggetto di contributo.



#### **TITOLO IV. DISPOSIZIONI FINALI**

##### **Art.10. Efficacia ed entrata in vigore**

10.1. Il presente Regolamento trae la sua efficacia nel permanere della relazione tra questo Regolamento e le disposizioni di cui ai co.57.11.2., co.57.11.3., co.57.11.7.2. e co.57.11.7.3. delle NTA del Regolamento Urbanistico. In tal senso le disposizioni contenute nel presente Regolamento saranno oggetto di aggiornamento ogni qual volta le modificazioni o revisioni delle disposizioni di cui ai co.57.11.2., co.57.11.3., co.57.11.7.2. e co.57.11.7.3. delle NTA del Regolamento Urbanistico pregiudicheranno la continuità della relazione di cui sopra.

10.2. Il presente Regolamento entra in vigore secondo quanto disposto dalla delibera di approvazione (Del.C.C.n.44 del 27.04.2011).



**ALLEGATI**

Tabella 6 AT\_R art.57.11.7.2. NTA RU – centro storico

Tabella 7 AT\_R alternativa all'art.57.11.7.2. NTA RU – crediti per il centro storico

Tabella 8 interventi unità immobiliari del centro storico – bonus



Tabella 6 AT\_R art.57.11.7.2. NTA RU - centro storico



# COMUNE DI MONTEVARCHI

Provincia di Arezzo

## MODALITA' DI CALCOLO PER L'ATTUAZIONE DELL'ART.57.11.7.2 DEL RU

area di trasformazione:

AT\_R



SIGLA

NOME

Gli interventi di riqualificazione per l'applicazione dei dispositivi di cui ai co.57.11.2 e 57.11.3 delle NTA del Regolamento Urbanistico si riferiscono alle seguenti pratiche edilizie:

### INTERVENTI STRUTTURALI SULLE UNITÀ IMMOBILIARI

#### intervento strutturale al piano di calpestio del piano terra e/o al solaio interpiano

mq dell'unità immobiliare o somma dei mq delle unità immobiliari [mq\_ui\_sol]  mq.

mq delle unità immobiliari maggiorati [mq+\_ui\_sol]  mq.  
 $[mq+_ui\_sol] = [mq\_ui\_sol] + [mq\_ui\_sol] \times 35\%$

#### intervento strutturale al sistema della copertura

mq della copertura [mq\_cope]  mq.

copertura mq maggiorata [mq+\_cope]  mq.  
 $[mq+_cope] = [mq\_cope] + [mq\_cope] \times 35\%$

#### utilizzo di tecniche costruttive di edilizia sostenibile che migliorino l'indice di prestazione energetica invernale

mq dell'unità immobiliare o somma dei mq delle unità immobiliari [mq\_ui\_edsost]  mq.

mq delle unità immobiliari maggiorati [mq+\_ui\_edsost]  mq.  
 $[mq+_ui\_edsost] = [mq\_ui\_edsost] + [mq\_ui\_edsost] \times 35\%$

somma [mq+\_ui]  mq.  
 $[mq+_ui] = [mq+_ui\_sol] + [mq+_cope] + [mq+_ui\_edsost]$

### INTERVENTI SULLE PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO

#### il risanamento contestuale di tutte le facciate dell'edificio, dei vani scala e delle parti comuni

mq derivanti dalla somma delle unità immobiliari dell'edificio serviti [mq\_uiser\_ris]  mq.

mq delle unità immobiliari maggiorati [mq+\_uiser\_ris]  mq.  
 $[mq+_uiser\_ris] = [mq\_uiser\_ris] + [mq\_uiser\_ris] \times 35\%$

#### installazione di strutture meccaniche di collegamento verticale

mq derivanti dalla somma delle unità immobiliari dell'edificio serviti [mq\_uiser\_asce]  mq.

mq delle unità immobiliari maggiorati [mq+\_uiser\_asce]  mq.  
 $[mq+_uiser\_asce] = [mq\_uiser\_asce] + [mq\_uiser\_asce] \times 50\%$

**adeguamento contestuale degli impianti relativi agli scarichi dei reflui e l'installazione di fosse biologiche**

**mq derivanti dalla somma delle unità immobiliari dell'edificio serviti** [mq\_uiser\_fosse] 0,00 mq.

**mq delle unità immobiliari maggiorati** [mq+\_uiser\_fosse] 0,00 mq.  
[mq+\_uiser\_fosse] = [mq\_uiser\_fosse] + [mq\_uiser\_fosse] x 50%

**adeguamento contestuale degli impianti di riscaldamento e l'installazione di caldaia centralizzata**

**mq derivanti dalla somma delle unità immobiliari dell'edificio serviti** [mq\_uiser\_calda] 0,00 mq.

**mq delle unità immobiliari maggiorati** [mq+\_uiser\_calda] 0,00 mq.  
[mq+\_uiser\_calda] = [mq\_uiser\_calda] + [mq\_uiser\_calda] x 50%

**somma** [mq+\_ui\_edi] 0,00 mq.  
[mq+\_ui\_edi] = [mq+\_uiser\_ris] + [mq+\_uiser\_asce] + [mq+\_uiser\_fosse] + [mq+\_uiser\_calda]

**ALTRI INTERVENTI**

**la trasformazione di edifici esistenti in strutture turistico – ricettive e/o commerciali e/o direzionali**

**mq dell'unità immobiliare o somma dei mq delle unità immobiliari** [mq\_ui\_turcomdir] 0,00 mq.

**mq delle unità immobiliari maggiorati** [mq+\_ui\_turcomdir] 0,00 mq.  
[mq+\_ui\_turcomdir] = [mq\_ui\_turcomdir] + [mq\_ui\_turcomdir] x 50%

**accorpamento di unità immobiliari esistenti**

**mq delle unità immobiliari accorpate** [mq\_ui\_accor] 0,00 mq.

**mq delle unità immobiliari accorpate maggiorate** [mq+\_ui\_accor] 0,00 mq.  
[mq+\_ui\_accor] = [mq\_ui\_accor] + [mq\_ui\_accor] x 70%

**somma** [mq+] 0,00 mq.  
[mq+] = [mq+\_ui] + [mq+\_ui\_edi] + [mq+\_ui\_turcomdir] + [mq+\_ui\_accor]

Tabella 7 AT\_R alternativa al art.57.11.7.2. NTA RU - crediti per centro storico



# COMUNE DI MONTEVARCHI

Provincia di Arezzo

**MODALITA' DI CALCOLO PER LA DEFINIZIONE DEI "CREDITI DI RIQUALIFICAZIONE PER GLI INTERVENTI NEI CENTRI STORICI T1" (\*) QUALE ALTERNATIVA AGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DEI "T1" PER L'ATTUAZIONE DELL'ART.57.11.7.2 DEL RU**

area di trasformazione:

AT\_R

(\*) I "crediti di riqualificazione per gli interventi nei centri storici T1" sono definiti all'art.2.2. del "REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DEI BENEFICI DA APPLICARE ALLE UNITÀ IMMOBILIARI RICADENTI NEI TESSUTI DEI CENTRI STORICI T1 E PER LA GESTIONE DEL "FONDO PER LA RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI STORICI T1" approvato con Del.C.C.n..... del .....

Superficie che non si intende realizzare nella AT\_R [slu\_riqua]  mq.

valore a mq [val\_riqua]  €/mq.  
valutazione (vedi Del.C.C. n.29 del 20/04/2018)

"CREDITI DI RIQUALIFICAZIONE PER GLI INTERVENTI NEI CENTRI STORICI T1"  mq.

**Tabella 8 interventi unità immobiliari del centro storico - bonus**



# COMUNE DI MONTEVARCHI

Provincia di Arezzo

**MODALITA' DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CUI ALL'ART.6 DEL  
REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DEI BENEFICI DA APPLICARE AGLI INTERVENTI DI  
RIQUALIFICAZIONE NELLE UNITÀ IMMOBILIARI RICADENTI NEI TESSUTI DEI CENTRI STORICI T1 E PER  
LA GESTIONE DEL "FONDO PER LA RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI STORICI T1"**

**6.1.1. intervento strutturale al piano di calpestio del piano terra e/o al solaio interpiano di un edificio e contestuale risanamento delle unità immobiliari con l'utilizzo di tecniche costruttive di edilizia sostenibile**

|   |                     |                                     |       |
|---|---------------------|-------------------------------------|-------|
| <b>mq dell'unità immobiliare o somma dei mq delle unità immobiliari</b> | <b>[mq_ui_sol]</b>  | <input type="text" value="0,00"/>   | mq.   |
| <b>valore del contributo a mq</b>                                       | <b>[val_sol]</b>    | <input type="text" value="150,00"/> | €/mq. |
| <b>contributo</b><br>[contr_sol] = [mq_ui_sol] x [val_sol]              | <b>[contri_sol]</b> | <input type="text" value="0,00"/>   | mq.   |

**6.1.2. accorpamento di unità immobiliari esistenti**

|   |                     |                                    |       |
|---|---------------------|------------------------------------|-------|
| <b>mq delle unità immobiliari accorpate</b>                 | <b>[mq_ui_acc]</b>  | <input type="text"/>               | mq.   |
| <b>valore del contributo a mq</b>                           | <b>[val_acc]</b>    | <input type="text" value="15,00"/> | €/mq. |
| <b>contributo</b><br>[contri_acc] = [mq_ui_acc] x [val_acc] | <b>[contri_acc]</b> | <input type="text" value="0,00"/>  | mq.   |

**6.1.3. intervento strutturale al sistema della copertura dell'edificio e contestuale risanamento con l'utilizzo di tecniche costruttive di edilizia sostenibile**

|   |                          |                                    |       |
|---|--------------------------|------------------------------------|-------|
| <b>mq derivanti dalla somma delle unità immobiliari dell'edificio serviti</b>                           | <b>[mq_uiser_cope]</b>   | <input type="text" value="0,00"/>  | mq.   |
| <b>valore del contributo a mq</b>   | <b>[val_cope]</b>        | <input type="text" value="25,00"/> | €/mq. |
| <b>contributo potenziale</b><br>[contripote_cope] = [mq_uiser_cope] x [val_cope]                        | <b>[contripote_cope]</b> | <input type="text" value="0,00"/>  | €.    |
| <b>costo dei lavori</b><br>desunto dal CME  | <b>[costo_cope]</b>      | <input type="text" value="0,00"/>  | €.    |
| <b>costo dei lavori 25%</b><br>[costo25_cope] = [costo_cope] x 25%                                      | <b>[costo25_cope]</b>    | <input type="text" value="0,00"/>  | €.    |
| <b>contributo</b><br>[contri_cope] = [contripote_cope] se < [costo25_cope]; altrimenti = [costo25_cope] | <b>[contri_cope]</b>     | <input type="text" value="0,00"/>  | €.    |

**6.1.4. intervento sulle parti comuni dell'edificio comprendente, tra l'altro, il risanamento strutturale dei vani scala e il risanamento di tutte le facciate dell'edificio**

|   |                            |                                    |       |
|---|----------------------------|------------------------------------|-------|
| <b>mq derivanti dalla somma delle unità immobiliari dell'edificio serviti</b>                                   | <b>[mq_uiser_faccia]</b>   | <input type="text" value="0,00"/>  | mq.   |
| <b>valore del contributo a mq</b>   | <b>[val_faccia]</b>        | <input type="text" value="15,00"/> | €/mq. |
| <b>contributo potenziale</b><br>[contripote_faccia] = [mq_uiser_faccia] x [val_faccia]                          | <b>[contripote_faccia]</b> | <input type="text" value="0,00"/>  | €.    |
| <b>costo dei lavori</b><br>desunto dal CME  | <b>[costo_faccia]</b>      | <input type="text" value="0,00"/>  | €.    |
| <b>costo dei lavori 25%</b><br>[costo25_faccia] = [costo_faccia] x 25%  | <b>[costo25_faccia]</b>    | <input type="text" value="0,00"/>  | €.    |
| <b>contributo</b><br>[contri_faccia] = [contripote_faccia] se < [costo25_faccia]; altrimenti = [costo25_faccia] | <b>[contri_faccia]</b>     | <input type="text" value="0,00"/>  | €.    |

**6.1.5. installazione di strutture meccaniche di collegamento verticale**

|   |                          |                                    |       |
|---|--------------------------|------------------------------------|-------|
| <b>mq derivanti da somma delle unità imm. dell'edificio serviti e/o servibili</b>                       | <b>[mq_uiser_asce]</b>   | <input type="text" value="0,00"/>  | mq.   |
| <b>valore del contributo a mq</b>   | <b>[val_asce]</b>        | <input type="text" value="50,00"/> | €/mq. |
| <b>contributo potenziale</b><br>[contripote_asce] = [mq_uiser_asce] x [val_asce]                        | <b>[contripote_asce]</b> | <input type="text" value="0,00"/>  | €.    |
| <b>costo dei lavori</b><br>desunto dal CME  | <b>[costo_asce]</b>      | <input type="text" value="0,00"/>  | €.    |
| <b>costo dei lavori 25%</b><br>[costo25_asce] = [costo_asce] x 25%                                      | <b>[costo25_asce]</b>    | <input type="text" value="0,00"/>  | €.    |
| <b>contributo</b><br>[contri_asce] = [contripote_asce] se < [costo25_asce]; altrimenti = [costo25_asce] | <b>[contri_asce]</b>     | <input type="text" value="0,00"/>  | €.    |

**6.1.6. adeguamento contestuale degli impianti relativi agli scarichi dei reflui e l'installazione di fosse biologiche**

|   |                           |                                    |       |
|---|---------------------------|------------------------------------|-------|
| <b>mq derivanti da somma delle unità imm. dell'edificio serviti e/o servibili</b>                           | <b>[mq_uiser_fosse]</b>   | <input type="text" value="0,00"/>  | mq.   |
| <b>valore del contributo a mq</b>   | <b>[val_fosse]</b>        | <input type="text" value="25,00"/> | €/mq. |
| <b>contributo potenziale</b><br>[contripote_fosse] = [mq_uiser_fosse] x [val_fosse]                         | <b>[contripote_fosse]</b> | <input type="text" value="0,00"/>  | €.    |
| <b>costo dei lavori</b><br>desunto dal CME  | <b>[costo_fosse]</b>      | <input type="text" value="0,00"/>  | €.    |
| <b>costo dei lavori 25%</b><br>[costo25_fosse] = [costo_fosse] x 25%  | <b>[costo25_fosse]</b>    | <input type="text" value="0,00"/>  | €.    |
| <b>contributo</b><br>[contri_fosse] = [contripote_fosse] se < [costo25_fosse]; altrimenti = [costo25_fosse] | <b>[contri_fosse]</b>     | <input type="text" value="0,00"/>  | €.    |

**6.1.7. adeguamento contestuale degli impianti di riscaldamento e l'installazione di caldaia centralizzata**

|   |                           |       |       |
|---|---------------------------|-------|-------|
| <b>mq derivanti da somma delle unità imm. dell'edificio serviti e/o servibili</b>                           | <b>[mq_uiser_calda]</b>   | 0,00  | mq.   |
| <b>valore del contributo a mq</b>   | <b>[val_calda]</b>        | 15,00 | €/mq. |
| <b>contributo potenziale</b><br>[contripote_calda] = [mq_uiser_calda] x [val_calda]                         | <b>[contripote_calda]</b> | 0,00  | €.    |
| <b>costo dei lavori</b><br>desunto dal CME  | <b>[costo_calda]</b>      | 0,00  | €.    |
| <b>costo dei lavori 25%</b><br>[costo25_calda] = [costo_calda] x 25%  | <b>[costo25_calda]</b>    | 0,00  | €.    |
| <b>contributo</b><br>[contri_calda] = [contripote_calda] se < [costo25_calda]; altrimenti = [costo25_calda] | <b>[contri_calda]</b>     | 0,00  | €.    |
| <b>somma</b>  |                           | 0,00  | mq.   |