



COMUNE DI RADDA IN CHIANTI

SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA

TABELLE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

**TARIFE RELATIVE AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA ED AL
CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE**

AGGIORNAMENTO ISTAT NOVEMBRE 2018

DELIBERA C.C.

1. TABELLA DEI COSTI A METRO QUADRATO PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA, PER INTERVENTI DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI		
- INTERO TERRITORIO COMUNALE -		
Interventi	ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA [€/mq]	ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA [€/mq]
1. Restauro e di Ristrutturazione Edilizia	11,35	32,78
2. Sostituzione Edilizia	30,26	87,42
3. Nuova Edificazione / Ristrut. Urbanistica	37,83	109,28

NOTE

I valori base espressi nelle tabelle regionali, che nella tabella A1 dell'All. A della L.R.01/2005 sono in euro a metro cubo, vengono qui espressi in euro a metro quadrato, al fine di tener conto delle modifiche introdotte dalla L.R. 65/2014 in base alle quali il principale parametro dimensionale di riferimento diviene la superficie utile lorda (SUL) e non più il volume.

Nel calcolo del nuovo parametro di base si tiene conto di un'altezza convenzionale del piano di un'unità residenziale di 3,00 m. In conseguenza di ciò il nuovo valore di base risulta dalla moltiplicazione del valore contenuto nella tab. A1 (9 €/mc per l'urbanizzazione primaria e 26 €/mc per l'urbanizzazione secondaria) per un'altezza di 3 mt.

Urbanizzazione primaria 9 €/mc x 3 m = 27 €/mq

Urbanizzazione secondaria 26 €/mc x 3 m = 78 €/mq

Questo cambiamento del parametro di partenza è ininfluente sul risultato finale del contributo dovuto.

2. TABELLA DEI COSTI A METRO QUADRATO PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA, PER INTERVENTI DI INSEDIAMENTI ARTIGIANALI O INDUSTRIALI		
- INTERO TERRITORIO COMUNALE -		
Interventi	ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA [€/mq]	ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA [€/mq]
1. Restauro e di Ristrutturazione Edilizia	5,04	4,62
2. Sostituzione Edilizia	13,45	12,33
3. Nuova Edificazione / Ristrut. Urbanistica	20,17	18,49

3. TABELLA DEI COSTI A METRO QUADRATO PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA, PER INTERVENTI DI INSEDIAMENTI ARTIGIANALI O INDUSTRIALI SPECIALI		
(ATTIVITA' ALIMENTARI, TESSILI, CALZATURE, CHIMICHE ED AFFINI, CARTIERE E CARTOTECNICHE)		
- INTERO TERRITORIO COMUNALE -		
Interventi	ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA [€/mq]	ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA [€/mq]
1. Restauro e di Ristrutturazione Edilizia	5,46	4,62
2. Sostituzione Edilizia	14,57	12,33
3. Nuova Edificazione / Ristrut. Urbanistica	21,86	18,49

4. TABELLA DEI COSTI A METRO QUADRATO PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA, PER INTERVENTI DI INSEDIAMENTI TURISTICI - COMMERCIALI - DIREZIONALI		
- INTERO TERRITORIO COMUNALE -		
Interventi	ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA
	[€/mq]	[€/mq]
1. Restauro e di Ristrutturazione Edilizia	15,13	7,57
2. Sostituzione Edilizia	40,35	20,17
3. Nuova Edificazione / Ristrut. Urbanistica	50,44	25,22

5. TABELLA DEI COSTI A METRO QUADRATO PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA, PER INTERVENTI DI INSEDIAMENTI COMMERCIALI ALL'INGROSSO		
- INTERO TERRITORIO COMUNALE -		
Interventi	ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA
	[€/mq]	[€/mq]
1. Restauro e di Ristrutturazione Edilizia	8,83	2,94
2. Sostituzione Edilizia	23,54	7,85
3. Nuova Edificazione / Ristrut. Urbanistica	35,31	11,77

6. TABELLA DEI COSTI A METRO QUADRATO PER ONERI VERDI	
- INTERO TERRITORIO APERTO -	
MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO DA AGRICOLA A	ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
	[€/mq]
RESIDENZIALE	125,00
ARTIGIANALE	20,00
ARTIGIANALE SPECIALE	22,00
TURISTICO - COMMERCIALE - DIREZIONALE	48,00
COMMERCIALE ALL'INGROSSO	25,00

NOTE

I parametri sono comprensivi del contributo per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ma non del costo di costruzione, il cui contributo dovrà essere valutato in coerenza con quanto previsto dal regolamento vigente.

7. CONTRIBUTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE	
- INTERO TERRITORIO COMUNALE -	
COSTO DI COSTRUZIONE [€/mq]	217,41

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

A. NUOVE COSTRUZIONI

1. Abitazioni aventi superficie utile pari a:	
<i>Superiore a 160 mq e accessori ≥ 60 mq</i>	7%
<i>Compreso tra 160 mq e 130 mq e accessori ≤ 55 mq</i>	6%
<i>Compreso tra 130 mq e 110 mq e accessori ≤ 50 mq</i>	6%
<i>Compreso tra 110 mq e 95 mq e accessori ≤ 45 mq</i>	3%
<i>Inferiori a 95 mq e accessori ≤ 40 mq</i>	3%
2. Abitazioni con caratteristiche di lusso (DM 2 agosto 1969)	
	10%

NOTE

Le percentuali di applicazione sopra indicate sono ridotte di 1 punto nei seguenti casi:

- a) per gli edifici che vengono dotati, ai fini del riscaldamento invernale e/o del condizionamento estivo, di sistemi costruttivi ed impianti che utilizzano l'energia solare;
- b) per gli edifici da realizzare con struttura portante in muratura di pietrame e/o laterizio;
- c) per gli interventi di bioedilizia

Gli interventi per installazione di impianti relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio energetico sono assimilati a manutenzione straordinaria.

B. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

<i>1. Ristrutturazione edilizia</i>	30%
<i>2. Ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso</i>	50%
<i>3. Ristrutturazione edilizia con cambio d'uso di annesso agricolo</i>	80%
<i>4. Ristrutturazione edilizia con totale demolizione e ricostruzione</i>	100%

NOTE

Nel caso di ristrutturazione edilizia il contributo dovuto per il costo di costruzione è determinato come quota percentuale di quello relativo alle nuove costruzioni, così come riportato al punto A della presente tabella, in relazione all'entità degli interventi da eseguire.

INSEDIAMENTI NON RESIDENZIALI

<i>1. Destinazione Turistica</i>	4%
<i>2. Destinazione Commerciale</i>	6%
<i>3. Destinazione Direzionale</i>	8%

NOTE

Il contributo dovuto per il costo di costruzione è dato dal costo di costruzione documentato, computo metrico estimativo redatto sulla base delle modalità definite nel Regolamento, moltiplicato per la percentuale applicata in tabella.

8. TABELLA DELLA MONETIZZAZIONE STANDARD DI PARCHEGGIO	
- INTERO TERRITORIO COMUNALE -	
INTERVENTI	MONETIZZAZIONE [€/mq]
1. PARCHEGGIO	101,39

9. TABELLA DEL CONTRIBUTO DOVUTO PER LA COSTRUZIONE DI PISCINE		
- INTERO TERRITORIO COMUNALE -		
INTERVENTI	ALQUOTA DEL COSTO DI COSTRUZIONE DOCUMENTATO	CONTRIBUTO MINIMO
1. NUOVA COSTRUZIONE PISCINE	10,00%	€ 8.000,00

NOTE
 #####
 L'importo del contributo così determinato non può comunque essere inferiore al contributo minimo precisato in tabella.

10. TABELLA DEGLI ONERI DOVUTI PER LA COSTRUZIONE DI ANNESSI AGRICOLI	
- INTERO TERRITORIO COMUNALE -	
INTERVENTI	ONERI [€/mq]
1. Costruzione annesso	18,25

NOTE

Gli oneri sono dovuti per la costruzione di annessi agricoli da parte di soggetti che svolgono attività amatoriale o Aziende Agricole che non raggiungono i minimi culturali e comunque da tutti quei soggetti che non sono riconosciuti come imprenditori agricoli professionali (IAP)