

TABELLE ONERI DI URBANIZZAZIONE e COSTO di COSTRUZIONE BARBERINO TAVARNELLE

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi che comportano nuova edificazione o determinano un incremento dei carichi urbanistici in funzione di:

- aumento della superficie utile
- mutamento della destinazione d'uso degli immobili
- aumento del numero delle unità immobiliari

Gli oneri di urbanizzazione si suddividono in base alle seguenti categorie funzionali:

- Residenziale – (zone internamente alle UTOE)
- Residenziale e agricola abitativa (no IAP) - (zone esternamente alle UTOE)
- Turistico/Commerciale/Direzionale/Servizi - (zone internamente alle UTOE)
- Turistico/Commerciale/Direzionale/Servizi - (zone esternamente alle UTOE)
- Artigianale/Industriale “categorie normali” e attività Agricola produttiva (no IAP)
- Artigianale/Industriale “categorie speciali”
- Insediamenti commerciali all'ingrosso

Gli oneri di urbanizzazione si determinano in riferimento alle categorie di intervento di cui alle seguenti tabelle:

RESIDENZIALE – (zone internamente alle UTOE) (€/mc)		
INTERVENTI	Urb. Primaria	Urb. Secondaria
Restauro e ristrutturazione edilizia (di abitazioni)	4,80 - 3,85*	10,60 – 8,50*
Restauro e ristrutturazione edilizia (da locali accessori a residenziali)	1,90 – 1,60*	4,30 – 3,50*
Sostituzione edilizia	11,90 - 9,60*	22,90 - 18,40*
Ristrutturazione urbanistica	14,90 - 12,00*	28,60 – 22,90*
Addizioni, ampliamenti, sopraelevazioni	15,00	33,20
Nuova edificazione	15,90	35,30

RESIDENZIALE E AGRICOLA ABITATIVA (zone esternamente alle UTOE) (€/mc)		
INTERVENTI	Urb. Primaria	Urb. Secondaria
Restauro e ristrutturazione edilizia (di abitazioni)	12,60 - 10,10*	27,60 - 22,10*
Restauro e ristrutturazione edilizia (da locali accessori a residenziali)	5,10 - 4,10*	11,10 - 8,90*
Sostituzione edilizia	13,60 - 10,90*	33,60 - 26,90*
Ristrutturazione urbanistica	16,90 - 13,60*	41,90 – 33,60*
Addizioni, ampliamenti, sopraelevazioni	15,90	35,30
Nuova edificazione	17,60	39,50

ARTIGIANALE/INDUSTRIALE/ "categorie normali" E AGRICOLA PRODUTTIVA (€/mq)		
INTERVENTI	Urb. Primaria	Urb. Secondaria
Restauro e ristrutturazione edilizia	6,40 – 5,20*	4,50 – 3,60*
Sostituzione edilizia	16,80 – 13,50*	11,60 – 9,30*
Ristrutturazione urbanistica	22,70 – 18,20*	17,70 – 14,20*
Nuova edificazione, ampliamenti	21,20	14,90

ARTIGIANALE/INDUSTRIALE/ "categorie speciali" (€/mq)		
INTERVENTI	Urb. Primaria	Urb. Secondaria
Restauro e ristrutturazione edilizia	7,10 - 5,70*	4,50 - 3,60*
Sostituzione edilizia	18,80 - 15,10*	11,60 - 9,30*
Ristrutturazione urbanistica	25,90 - 20,80*	17,70 - 14,20*
Nuova edificazione, ampliamenti	23,70	14,90

INSEDIAMENTI COMMERCIALI ALL'INGROSSO (€/mq)		
INTERVENTI	Urb. Primaria	Urb. Secondaria
Restauro e ristrutturazione edilizia	11,20 - 9,00*	3,00 - 2,40*
Sostituzione edilizia	29,60 - 23,70*	7,80 - 6,30*
Ristrutturazione urbanistica	40,00 - 32,00*	12,40 - 10,00*
Nuova edificazione, Addizioni, ampliamenti, sopraelevazioni	37,30	10,00

TURISTICO/COMMERCIALE/DIREZIONALE/SERVIZI (zone internamente alle UTOE) (€/mc)		
INTERVENTI	Urb. Primaria	Urb. Secondaria
Restauro e ristrutturazione edilizia	6,50 - 5,20*	2,60 - 2,10*
Sostituzione edilizia	17,00 - 13,60*	6,60 - 5,30*
Ristrutturazione urbanistica	21,50 - 17,20*	8,50 - 6,80*
Addizioni, ampliamenti, sopraelevazioni	20,30	8,00
Nuova edificazione	23,75	9,50

TURISTICO/COMMERCIALE/DIREZIONALE/SERVIZI (zone esternamente alle UTOE) (€/mc)		
INTERVENTI	Urb. Primaria	Urb. Secondaria
Restauro e ristrutturazione edilizia	17,00 - 13,60*	6,60 - 5,30*
Sostituzione edilizia	21,50 - 17,20*	8,50 - 6,80*
Ristrutturazione urbanistica	27,30 - 21,90*	11,10 - 8,90*
Addizioni, ampliamenti, sopraelevazioni	21,50	8,50
Nuova edificazione	23,75	9,50

Note:

- per "categorie speciali" degli insediamenti artigianali/industriali si intendono le categorie del settore alimentare, tessile, chimico ed affini, cartiero e cartotecnico.

- * tariffa ridotta del 20% in applicazione dell'art. 17 comma 4-bis del DPR 6.6.2001 n° 380, introdotto dall'art. 10 comma 1 lettera h) della L. N° 120 del 2020 (conversione del Decreto semplificazioni)

COSTO DI COSTRUZIONE

Il contributo commisurato al costo di costruzione si applica agli interventi da realizzare in base alle categorie funzionali e ai parametri di seguito riportate:

1. CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE (immobili residenziali)

Per gli immobili a destinazione residenziale la determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici è effettuata sulla base della tabella ministeriale (D.M. 10 maggio 1977) in attuazione dell'art. 6 della L. 28.01.1977 n° 10.

COSTO BASE: **€ 260.00** al mq. di sup. utile

Il contributo relativo al costo di costruzione per interventi su edifici esistenti (a destinazione residenziale) è determinato in base alle seguenti quote percentuali applicate al contributo relativo alle nuove costruzioni:

- ristrutturazione urbanistica – art. 134, comma 1, lettera f), L.R. n° 65/2014: 100%;
- ristrutturazione edilizia ricostruttiva – art. 134, comma 1, lettera h), L.R. n° 65/2014: 60%;
- ripristino edifici – art. 134, comma 1, lettera i), L.R. n° 65/2014: 60%;
- sostituzione edilizia- art, 134, comma 1, lettera l), Lr 65/2014: 100%;
- manutenzione straordinaria – art. 135, comma 2, lettera b), L.R. n° 65/2014: 25%;
- ristrutturazione edilizia conservativa – art. 135, comma 2, lettera d), L.R. n° 65/2014: 30%.
- interventi pertinenziali con volume aggiuntivo art. 135 comma 2 lettera e) della L.R. n° 65/2014: 100%

La percentuale da applicare al costo di costruzione, determinato secondo i criteri sopra citati, è definita secondo la seguente tabella:

Abitazioni aventi superficie utile:		
a)	Superiore a mq 160 e accessori \geq mq 60	8%
b)	Compreso tra mq 160 e mq 130 e accessori \leq mq 55	7%
c)	Compreso tra mq 130 e mq 110 e accessori \leq mq 50	7%
d)	Compreso tra mq 110 e mq 95 e accessori \leq mq 45	6%
e)	Inferiore a mq 95 e accessori \leq mq 40	6%
f)	Abitazioni aventi caratteristiche di lusso (DM 02.08.69)	10%

Nota: Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria la percentuale da applicare è quella della categoria immediatamente superiore.

Nel caso di edifici residenziali comprendenti più di una abitazione si applica la percentuale relativa ad una abitazione la cui superficie utile ed i cui accessori risultino rispettivamente dalla media aritmetica delle superfici utili e degli accessori delle singole abitazioni.

2. CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE (immobili non residenziali)

COSTO BASE: € 774,00 al mq. di sup. utile

Il contributo relativo al costo di costruzione per interventi su edifici esistenti (commerciale, turistico ricettivo, direzionale e di servizio, commerciale all'ingrosso e depositi) è determinato in base alle seguenti quote percentuali applicate al contributo relativo alle nuove costruzioni:

- ristrutturazione urbanistica – art. 134, comma 1, lettera f), L.R. n° 65/2014: 100%;
- ristrutturazione edilizia ricostruttiva – art. 134, comma 1, lettera h), L.R. n° 65/2014: 60%;
- ripristino edifici – art. 134, comma 1, lettera i), L.R. n° 65/2014: 60%;
- sostituzione edilizia- art. 134, comma 1, lettera l), Lr 65/2014: 100%;
- manutenzione straordinaria – art. 135, comma 2, lettera b), L.R. n° 65/2014: 25%;
- ristrutturazione edilizia conservativa – art. 135, comma 2, lettera d), L.R. n° 65/2014: 30%.
- interventi pertinenziali con volume aggiuntivo art. 135 comma 2 lettera e della L.R. n° 65/2014: 100%

La percentuale da applicare al costo di costruzione, determinato secondo i criteri sopra citati, è stabilita nella misura del 10%

3. CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE (piscine, campi da tennis, campi di calcio e di calcetto)

COSTO BASE: € 1.000,00 al mq. di superficie utile per piscine
€ 200,00 al mq. per campi da tennis
€ 100,00 al mq. per campi di calcio o calcetto

La superficie di riferimento per il calcolo del costo di costruzione è stabilita come di seguito:

- per le piscine è da considerare la superficie balneabile (specchio d'acqua)
- per le altre attività è da considerare la superficie adibita a campo di gioco (tennis, calcio, calcetto ecc) Le superfici suddette sono equiparate, ai soli fini del calcolo del contributo sul costo di costruzione, alla *Superficie Utile*.

La percentuale da applicare al costo di costruzione, determinato secondo i criteri sopra citati, è stabilita nella misura del 10%

4. PRECISAZIONI

L'applicazione del contributo relativo agli interventi edilizi ed ai mutamenti di destinazione d'uso, di cui alle tabelle parametriche sopra riportate, è disciplinato dal "Regolamento di applicazione del contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione – adeguamento alla LR 63/2018 e alla LR 65/2014" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale di Barberino Tavarnelle n° 71 del 30.12.2019. In tale Regolamento sono precisati i criteri applicativi e procedurali per gli interventi edilizi assoggettati alla corresponsione dei contributi di cui trattasi.

Di seguito alcune ulteriori precisazioni per completare il contesto applicativo:

Attrezzature ed impianti per attività produttive

Quando le attrezzature ed impianti non sono comprese entro edifici valutabili in termini di superficie utile o superficie coperta, gli oneri di urbanizzazione sono computati in ragione della superficie di ingombro delle attrezzature compresa la platea relativa agli spazi necessari per l'utilizzazione delle stesse.

Le attività di deposito di materiale a cielo aperto sono soggette a contributo solo per i manufatti, eventualmente presenti, valutabili in termini di volume o superficie e la categoria funzionale di appartenenza è quella riferita alla effettiva attività esercitata (commerciale, artigianale, industriale ecc).

Attrezzature di interesse collettivo

Gli impianti per la distribuzione dei carburanti sono assimilati alle attività commerciali e si assoggettano al pagamento dei contributi (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) come segue:

- per i manufatti quantificabili in termini volumetrici (chioschi, ristoranti, officine ecc), la categoria funzionale di riferimento è quella commerciale (oneri di urbanizzazione + costo di costruzione)
- per i manufatti quantificabili solo in termini di superficie (tettoie, pensiline, aggetti in genere finalizzati all'esercizio dell'attività), la categoria funzionale di riferimento è quella artigianale/industriale "categorie normali" (solo oneri di urbanizzazione).

Gli impianti sportivi sono soggetti al pagamento dei contributi solo se realizzati da privati (circoli privati, circoli sportivi e simili) e si applicano le tariffe relative alla categoria funzionale commerciale/direzionale/servizi, sulle volumetrie effettivamente realizzate. Gli spazi attrezzati esterni (campi da tennis, piscine o, comunque, aree scoperte adibite a campo di gioco, sono soggette al contributo di costruzione di cui al precedente punto 3.

Le associazioni Socio-Culturali e del Volontariato e qualsiasi altra Associazione riconosciuta che operi senza scopo di lucro, sono esenti dal pagamento dei contributi di cui trattasi.

Manufatti agricoli amatoriali

Ai sensi dell'art 5, comma 4, del Regolamento di applicazione del contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione – adeguamento alla LR 63/2018 e alla LR 65/2014" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale di Barberino Tavarnelle n° 71 del 30.12.2019, la quota dovuta per gli oneri di urbanizzazione è ridotta del 50% rispetto alla categoria funzionale Agricola produttiva