



COMUNE DI RADDA IN CHIANTI

SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA

TABELLE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

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

AGGIORNAMENTO ISTAT AGOSTO 2025

DELIBERA C.C.

DETERMINA

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	13,34	38,55
2. Sostituzione Edilizia	35,58	102,79
3. Nuova Edificazione / Ristrut. Urbanistica	44,48	128,49

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 $9 \text{ €/mc} \times 3 \text{ m} = 27 \text{ €/mq}$

Urbanizzazione secondaria $26 \text{ €/mc} \times 3 \text{ m} = 78 \text{ €/mq}$

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	5,93	5,44
2. Sostituzione Edilizia	15,81	14,50
3. Nuova Edificazione / Ristrut. Urbanistica	23,72	21,74

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	6,42	5,44
2. Sostituzione Edilizia	17,13	14,50
3. Nuova Edificazione / Ristrut. Urbanistica	25,70	21,74

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 [€/mq]	ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA [€/mq]
1. Restauro e di Ristrutturazione Edilizia	17,79	8,90
2. Sostituzione Edilizia	47,44	23,72
3. Nuova Edificazione / Ristrut. Urbanistica	59,30	29,65

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 [€/mq]	ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA [€/mq]
1. Restauro e di Ristrutturazione Edilizia	10,38	3,46
2. Sostituzione Edilizia	27,67	9,22
3. Nuova Edificazione / Ristrut. Urbanistica	41,51	13,84

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	130,00
ARTIGIANALE	25,00
ARTIGIANALE SPECIALE	27,00
TURISTICO - COMMERCIALE - DIREZIONALE	52,00
COMMERCIALE ALL'INGROSSO	30,00

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]		255,63
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 conambio 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 Turisitica</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	119,21

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	17,00%	€ 0,00
2. RISTRUTTURAZIONE	15,00%	€ 0,00
NOTE La realizzazione di piscine ad uso privato comporta la corresponsione del solo contributo per il costo di costruzione, nella misura definita in tabella, dell'importo totale delle opere da realizzarsi, comprensivo delle dotazioni impiantistiche e delle finiture, risultante da apposita perizia a firma del progettista sul prezzario Regione Toscana.		

10. TABELLA DEGLI ONERI DOVUTI PER LA COSTRUZIONE DI ANNESSI AGRICOLI	
- INTERO TERRITORIO COMUNALE -	
INTERVENTI	ONERI [€/mq]
1. Costruzione annesso	21,46

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 colturali e comunque da tutti quei soggetti che non sono riconosciuti come imprenditori agricoli professionali (IAP)