

COMUNE DI ABETONE CUTIGLIANO

TABELLA DETERMINAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE (art. 184 L.R. 65/2014 e s.m.i.)

TIPO DI INTERVENTO		DESTINAZIONE D'USO				
		RESIDENZIALE anno 2025	INDUSTRIALE ARTIGIANALE anno 2025	INDUSTRIALE ARTIGIANALE (1) anno 2025	COMMERCIO ALL'INGROSSO anno 2025	TURISTICO COMMERCIALE E DIREZIONALE anno 2025
1) Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia	U1	2,15	2,87	3,27	5,08	2,95
	U2	6,46	2,69	2,69	1,75	1,49
	TOT	8,61	5,56	5,97	6,83	4,44
2) Oneri Verdi Art. 83 L.R. 65/2015	U1	5,71	7,64	8,73	13,52	7,79
	U2	17,21	7,21	7,21	4,72	3,96
	TOT	22,92	14,85	15,94	18,24	11,75
3) Interventi di ristrutturazione urbanistica	U1	7,14	8,41	11,07	16,89	9,78
	U2	21,52	9,04	9,04	5,90	4,93
	TOT	28,65	17,46	20,11	22,80	14,71
4a) Sostit. Edilizia (2) (3) e Nuova Edificazione Indice di Fabbricabilità < a 0,5 mq/mq	U1	8,55	11,49	13,14	18,61	11,50
	U2	25,81	10,84	10,84	7,07	5,93
	TOT	34,36	22,33	23,98	25,69	17,43
4b) Sostit. Edilizia (2) (3) e Nuova Edific. Indice di Fabbric. compreso tra 0,5 e 1 mq/mq	U1	7,14	9,56	10,96	16,89	9,78
	U2	21,52	9,04	9,04	5,90	4,93
	TOT	28,65	18,60	20,00	22,80	14,71
4c) Sostit. Edilizia (2) (3) e Nuova Edificazione indice di fabbricabilità superiore a 1 mq/mq	U1	6,41	8,60	9,85	15,21	8,78
	U2	19,36	8,12	8,12	5,30	4,44
	TOT	25,77	16,72	17,97	20,51	13,22

(1): Categorie speciali - (Alimentari, Tessili, Calzature, Chimiche ed affini, Cartiere e Cartotecniche)

(2): qualora la zona di intervento sia priva di indice di utilizzazione fondiaria (Uf), questo dovrà essere determinato mediante la seguente formula:
 $Uf = \text{superficie utile (Su)} / \text{superficie fondiaria (Sf)}$; Su e Sf dovranno essere calcolati come previsto dalle vigenti normative; nelle zone A dovranno essere applicati gli importi unitari relativi al UF superiore a 1 mq/mq.

(3): eventuali incrementi dei carichi urbanistici conseguenti all'aumento del numero delle unità immobiliari non determineranno l'applicazione di oneri aggiuntivi.

DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

DESTINAZIONE	TIPO DI INTERVENTO	VOLUMETRIA (4)	IMPORTO UNITARIO U1	IMPORTO UNITARIO U2	TOTALE U1	TOTALE U2	TOTALE U1 +U2
						TOTALE COMPLESSIVO	

(4) Volumetria calcolata come disposto dall'art. 23 del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 24 luglio 2018 n. 39/R; si ricorda che per la categoria industriale e artigianale il conteggio degli oneri deve essere eseguito facendo riferimento alla superficie utile (mq) comprensiva di vani accessori, w.c., magazzini, vani di servizio ecc.

COMUNE DI ABETONE CUTIGLIANO

TABELLA DETERMINAZIONE COSTO DI COSTRUZIONE (art. 185 L.R. 65/2014 e s.m.i.)

COSTO DI COSTRUZIONE – DESTINAZIONI	Euro/mq
Costo di costruzione per edifici a destinazione RESIDENZIALE, TURISTICA, COMM., DIREZIONALE E COMM. ALL'INGROSSO (D.M. LL.PP. 20/06/90 e aggiorn. ISTAT)	287,50

Percentuali del contributo del costo di costruzione:

SUPERFICIE UTILE	%
RESIDENZIALE riferita ad abitazioni aventi superficie utile:	
a) superiore a mq 160 e accessori \geq mq 60	7
b) compreso tra mq 160 e mq 130 e accessori \leq mq 55	6
c) compreso tra mq 130 e mq 110 e accessori \leq mq 50	6
d) compreso tra mq 110 e mq 95 e accessori \leq mq 45	5
e) inferiore a mq 95 e accessori \leq mq 40	5
Abitazioni aventi caratteristiche di lusso (D.M. 02/08/1969)	10
TURISTICA, COMMERCIALE, DIREZIONALE (indipendentemente dalla superficie utile)	10

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.

N.B.: si precisa che per gli interventi di ristrutturazione che non comportano aumento delle superfici utili e/o mutamenti della destinazione d'uso e/o aumento delle unità immobiliari è dovuto solo il costo di costruzione, altrimenti è dovuto sia il costo di costruzione che gli oneri di urbanizzazione, per gli interventi di ristrutturazione il costo di costruzione deve essere determinato mediante perizia, redatta da tecnico abilitato, in base ai prezzi del Prezzario Regione Toscana delle Opere Pubbliche vigente al momento della presentazione della perizia, applicando la percentuale del 7% (per gli edifici non residenziale la percentuale da applicare è quella di cui alla presente tabella). In quest'ultimo caso, qualora sia più favorevole, il conteggio in base alla presente tabella, potrà essere optato utilizzando l'apposito modello di cui al D.M. 10/05/1977 n° 801. Il richiedente potrà in ogni modo calcolare il costo di costruzione in base alla tabella, utilizzando l'apposito modello di cui al D.M. 10/05/1977 n° 801.

Il contributo sul costo di costruzione NON È DOVUTO, per gli interventi su immobili a destinazione industriale e artigianale.

Il contributo sul costo di costruzione NON È DOVUTO agli interventi realizzati con finalità rurali su immobili ad uso agricolo da operatori non in possesso del requisito soggettivo per la gratuità di cui all'art. 188, comma 1 lett. A, della L. R. 65/14 e s.m.i.