



COMUNE DI POGGIBONSI
Settore Gestione e Pianificazione del Territorio
Servizio Edilizia Privata

**Tabelle oneri
anno 2025**

- *Residenziale territorio urbanizzato*
- *Residenziale territorio rurale*
- *Turistico/Commerciale/Direzionale*
- *Artigianale/Industriale/Cat. speciali*
- *Insediamenti commerciali all'ingrosso*
- *Logistica conto terzi*
- *Interventi in territorio rurale*
- *Interventi trasformazione di suolo inedificato*

(aggiornate con Delibera di Consiglio Comunale n° 166 del 27.11.2025)

TABELLE CONTRIBUTI

ONERI DI URBANIZZAZIONE

RESIDENZIALE TERRITORIO URBANIZZATO (€/mq)			
INTERVENTI	Coeff. Tab. "C"	Urb. Primaria	Urb. Secondaria
Restauro e ristrutturazione edilizia conservativa - comprese zone omogenee "A" - nei casi di cui all'art. 136, c. 2, lett. a), a bis) L.R. 65/2014	0,30	22,55	65,14
Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (*)	0,50	31,78	91,81
Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (**) <i>Con cambio della destinazione d'uso originaria</i>	0,80	60,13	173,71
Sostituzione edilizia	0,80	60,13	173,71
Ristrutturazione urbanistica	1,00	75,15	217,13
Nuova costruzione Addizione volumetrica (art. 134, c. 1. lett.g) L.R. 65/2014) Installazione manufatti (art. 134, c. 1. lett.b) L.R. 65/2014)	1,00	75,15	217,13

RESIDENZIALE TERRITORIO RURALE (€/mq)			
INTERVENTI	Coeff. Tab. "C"	Urb. Primaria	Urb. Secondaria
Restauro e ristrutturazione edilizia conservativa - su immobili rurali ad uso abitativo	0,30	22,55	65,14
Restauro e ristrutturazione edilizia conservativa - su immobili con destinazione d'uso non agricola (art. 79 L.R.65/2014) - nei casi di cui all'art. 136, c. 2, lett. a), a bis) L.R. 65/2014	0,50	31,78	91,81
Restauro e ristrutturazione edilizia conservativa - con cambio di destinazione d'uso agricola di edifici rurali non abitativi (art. 83 L.R. 65/2014)	0,80	60,13	173,71
Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (*)	0,50	31,78	91,81
Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (**) <i>Con cambio della destinazione d'uso originaria</i>	0,80	60,13	173,71
Sostituzione edilizia	0,80	60,13	173,71
Ristrutturazione urbanistica	1,00	75,15	217,13
Nuova costruzione Addizione volumetrica (art. 134, c. 1. lett.g) L.R. 65/2014) Installazione manufatti (art. 134, c. 1. lett.b) L.R. 65/2014)	1,00	75,15	217,13

TURISTICO/COMMERCIALE/DIREZIONALE (€/mq)			
INTERVENTI	Coeff. Tab. "C"	Urb. Primaria	Urb. Secondaria
Restauro e ristrutturazione edilizia conservativa - comprese zone omogenee "A" - nei casi di cui all'art. 136, c. 2, lett. a), a bis) L.R. 65/2014	0,30	30,07	15,03
Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (*)	0,50	42,37	21,19
Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (**) <i>Con cambio della destinazione d'uso originaria</i>	0,80	80,18	40,08
Sostituzione edilizia	0,80	80,18	40,08
Ristrutturazione urbanistica	1,00	100,22	50,11
Nuova costruzione Addizione volumetrica (art. 134, c. 1. lett.g) L.R. 65/2014) Installazione manufatti (art. 134, c. 1. lett.b) L.R. 65/2014)	1,00	100,22	50,11

ARTIGIANALE/INDUSTRIALE (€/mq)			
INTERVENTI	Coeff. Tab. "C"	Urb. Primaria	Urb. Secondaria
Restauro e ristrutturazione edilizia conservativa - comprese zone omogenee "A" - nei casi di cui all'art. 136, c. 2, lett. a), a bis) L.R. 65/2014 (1)	0,30	8,59	7,88
Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (*)	0,50	12,11	11,10
Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (**) <i>Con cambio della destinazione d'uso originaria e/o aumento della volumetria complessiva</i>	0,80	22,91	21,00
Sostituzione edilizia	0,80	22,91	21,00
Ristrutturazione urbanistica	1,00	28,63	26,25
Nuova costruzione Addizione volumetrica (art. 134, c. 1. lett.g) L.R. 65/2014) Installazione manufatti (art. 134, c. 1. lett.b) L.R. 65/2014)	1,00	28,63	26,25

ARTIGIANALE/INDUSTRIALE CATEGORIE SPECIALI* (€/mq)			
INTERVENTI	Coeff. Tab. "C"	Urb. Primaria	Urb. Secondaria
Restauro e ristrutturazione edilizia conservativa - comprese zone omogenee "A" - nei casi di cui all'art. 136, c. 2, lett. a), a bis) L.R. 65/2014 (1)	0,30	9,31	7,88
Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (*)	0,50	24,82	11,10
Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (**) <i>Con cambio della destinazione d'uso originaria e/o aumento della volumetria complessiva</i>	0,80	31,02	21,00
Sostituzione edilizia	0,80	31,02	21,00
Ristrutturazione urbanistica	1,00	37,22	26,25
Nuova costruzione Addizione volumetrica (art. 134, c. 1. lett.g) L.R. 65/2014) Installazione manufatti (art. 134, c. 1. lett.b) L.R. 65/2014)	1,00	37,22	26,25

* Per categorie speciali si intendono le seguenti: Alimentari / Tessili / Calzature / Chimica ed affini / Cartiere e Cartotecniche

INSEDIAMENTI COMMERCIALI ALL'INGROSSO (€/mq)			
INTERVENTI	Coeff. Tab. "C"	Urb. Primaria	Urb. Secondaria
Restauro e ristrutturazione edilizia conservativa - comprese zone omogenee "A" - nei casi di cui all'art. 136, c. 2, lett. a), a bis) L.R. 65/2014 (1)	0,30	15,03	5,01
Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (*)	0,50	21,19	7,06
Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (**) <i>Con cambio della destinazione d'uso originaria e/o aumento della volumetria complessiva</i>	0,80	40,08	13,36
Sostituzione edilizia	0,80	40,08	13,36
Ristrutturazione urbanistica	1,00	50,11	16,70
Nuova costruzione Addizione volumetrica (art. 134, c. 1. lett.g) L.R. 65/2014) Installazione manufatti (art. 134, c. 1. lett.b) L.R. 65/2014)	1,00	50,11	16,70

LOGISTICA CONTO TERZI (€/mq)			
INTERVENTI	Coeff. Tab. "C"	Urb. Primaria	Urb. Secondaria
Restauro e ristrutturazione edilizia conservativa - <i>nei casi di cui all'art. 136, c. 2, lett. a), a bis) L.R. 65/2014</i>	0,30	15,03	5,01
Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (*)	0,50	21,19	7,06
Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (**) <i>Con cambio della destinazione d'uso originaria e/o aumento della volumetria complessiva</i>	0,80	40,08	13,36
Sostituzione edilizia	0,80	40,08	13,36
Ristrutturazione urbanistica	1,00	50,11	16,70
Nuova costruzione Addizione volumetrica (art. 134, c. 1. lett.g) L.R. 65/2014)	1,00	50,11	16,70

INTERVENTI IN TERRITORIO RURALE (€/mq)			
INTERVENTI	Coeff. Tab. "C"	Urb. Primaria	Urb. Secondaria
Ristrutturazione edilizia conservativa	0,30	7,07	8,49
Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (*)	0,50	11,32	12,73
Sostituzione edilizia	0,80	16,98	21,22
Nuova costruzione - <i>nei casi di cui all'art. 78 della L.R. 65/2014</i>	1,00	21,22	26,88

Per la determinazione delle tariffe, si è ritenuto di equiparare i costi al mq. per gli interventi previsti nelle aree artigianali/industriali
Nel calcolo degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, sono stati esclusi i costi per la rete idrica, fognaria e per il gas

TRASFORMAZIONE DI SUOLO INEDIFICATO (€/mq)			
INTERVENTI	Coeff. Tab. "C"	Urb. Primaria	Urb. Secondaria
Parcheggi privati, interrati o fuori terra (1)	1,00	28,63	26,25
Depositi di merci o materiali per attività produttive all'aperto che comportano la trasformazione permanente di suolo inedificato (2) <i>(con o senza esecuzione di lavori)</i>	1,00	28,63	26,25
Infrastrutture ed impianti che comportano la trasformazione permanente di suolo inedificato (3)	1,00	28,63	26,25
Impianti sportivi privati (2)	1,00	28,63	26,25

Le tariffe sono state determinate ritenendo di poterle equiparare ai costi al mq. previsti per gli interventi nelle aree artigianali/industriali.

(1) Gli oneri di urbanizzazione sono computati in ragione della superficie utile netta, comprensiva della superficie degli stalli, spazi di manovra e degli spazi accessori al parcheggio. L'eventuale rampa di accesso sarà computata solo nel caso in cui sia coperta dalla struttura.

(2) Gli oneri di urbanizzazione sono computati in ragione della superficie di suolo interessato dall'intervento

(3) Quando le attrezzature ed impianti non sono comprese entro edifici valutabili in termini di superficie utile, 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

COSTO DI COSTRUZIONE
Art. 185 L.R. 65/2014

1. CONTRIBUTO costo di costruzione immobili residenziali

COSTO BASE **€ 280,89** al mq. di sup. utile

-	<i>Restauro e Ristrutturazione edilizia conservativa</i>	30%	€. 84,27
-	<i>Ristrutturazione edilizia ricostruttiva</i>	100%	€. 280,89
-	<i>Sostituzione Edilizia</i>	100%	€. 280,89
-	<i>Cambio d'uso di edifici non residenziali in civile abitazione (ubicati nel territorio rurale)</i>	100%	€. 280,89
-	<i>Nuova costruzione e Ristrutturazione urbanistica</i>	100%	€. 280,89
-	<i>Piscine</i>	100%	€. 280,89

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

<i>Abitazioni aventi superficie utile:</i>		
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%

2. CONTRIBUTO costo di costruzione immobili non residenziali

COSTO BASE = **€ 971,17** al mq. di sup. utile

-	<i>Restauro e Ristrutturazione edilizia</i>	30%	€. 291,35
-	<i>Ristrutturazione edilizia ricostruttiva</i>	100%	€. 971,17
-	<i>Sostituzione Edilizia</i>	100%	€. 971,17
-	<i>Nuova costruzione e Ristrutturazione urbanistica</i>	100%	€. 971,17
-	<i>Piscine</i>	100%	€. 971,17
-	<i>Logistica conto terzi</i>	60%	€. 582,70

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

a)	<i>Commerciale</i>	- <i>esercizi di vicinato</i>	6%
		- <i>attività somministrazione alimenti e bevande</i>	
b)	<i>Commerciale</i>	- <i>distributori carburanti</i>	10%
c)	<i>Commerciale</i>	- <i>medie e grandi strutture di vendita</i>	10%
d)	<i>Commerciale all'ingrosso</i>		8%
e)	<i>Turistico – ricettiva</i>		8%
f)	<i>Direzionale e di servizio</i>		8%
g)	<i>Logistica conto terzi</i>		8%
h)	<i>Piscine</i>		10%