



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

**Tabelle oneri
anno 2025**

(aggiornate con Determina n° 2 /GPT del 03.01.2025)

- *Residenziale perimetro urbano*
- *Residenziale zona extraurbana*
- *Turistico/Commerciale/Direzionale*
- *Artigianale/Industriale*
- *Insedimenti commerciali all'ingrosso*

TABELLE CONTRIBUTI ONERI DI URBANIZZAZIONE

RESIDENZIALE PERIMETRO URBANO (€/mq)

INTERVENTI	Urb. Primaria	Urb. Secondaria
Restauro e ristrutturazione edilizia	22,55	65,14
Sostituzione edilizia	60,13	173,71
Ristrutturazione urbanistica	75,15	217,13
Addizioni, ampliamenti, sopraelevazioni	75,15	217,13
Nuova edificazione	90,20	260,57

RESIDENZIALE ZONA EXTRAURBANA (€/mq)

INTERVENTI	Urb. Primaria	Urb. Secondaria
Restauro e ristrutturazione edilizia di abitazioni	22,55	65,14
Restauro e ristrutturazione edilizia di annessi	60,13	173,71
Sostituzione edilizia	60,13	173,71
Ristrutturazione urbanistica	75,15	217,13
Addizioni, ampliamenti	75,15	217,13
Nuova edificazione	90,20	260,57

TURISTICO/COMMERCIALE/DIREZIONALE (€/mq)

INTERVENTI	Urb. Primaria	Urb. Secondaria
Restauro e ristrutturazione edilizia	30,07	15,03
Sostituzione edilizia	80,18	40,08
Ristrutturazione urbanistica	100,22	50,11
Addizioni, ampliamenti, sopraelevazioni	100,22	50,11
Nuova edificazione	120,26	60,13

ARTIGIANALE/INDUSTRIALE (€/mq)

INTERVENTI	Urb. Primaria	Urb. Secondaria
Restauro e ristrutturazione edilizia	8,59	7,88
Sostituzione edilizia	22,91	21,00
Ristrutturazione urbanistica	28,63	26,25
Nuova edificazione, ampliamenti	28,63	26,25
Nuova edificazione	34,37	31,49

INSEDIAMENTI COMMERCIALI ALL'INGROSSO (€/mq)

INTERVENTI	Urb. Primaria	Urb. Secondaria
Restauro e ristrutturazione edilizia	15,03	5,01
Sostituzione edilizia	40,08	13,36
Ristrutturazione urbanistica	50,11	16,70
Addizioni, ampliamenti, sopraelevazioni	50,11	16,70
Nuova edificazione	60,13	20,03

COSTO DI COSTRUZIONE

1. CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE (immobili residenziali)

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

-	<i>Ristrutturazione edilizia</i>	30%	€. 84,27
-	<i>Sostituzione Edilizia</i>	100%	€. 280,89
-	<i>Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione o addizioni volumetriche</i>	100%	€. 280,89
-	<i>Cambio d'uso di annessi agricoli in civile abitazione</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 superficie utile

-	<i>Ristrutturazione edilizia</i>	30%	€. 291,35
-	<i>Sostituzione Edilizia</i>	100%	€. 971,17
-	<i>Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione o addizioni volumetriche</i>	100%	€. 971,17

La percentuale da applicare al costo di costruzione determinato secondo i criteri sopra citati, è stabilita nella misura del **6%**

Tabelle approvate con delibera di Giunta Comunale n.174 del 29/12/2005.

PRECISAZIONI

- Nel caso di interventi di restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dalla L.R.65/2014, gli oneri di urbanizzazione sono dovuti quando si determina un incremento dei carichi urbanistici in funzione della seguente casistica:
 - *aumento delle superfici utili degli edifici,*
 - *mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili,*
 - *aumento del numero di unità immobiliari.*

- Ai sensi della delibera di C.C. n° 37 del 28/05/2012 sono soggetti al versamento dei contributi gli interventi sotto riportati:

1. Piscine

La superficie balneabile (specchio d'acqua) viene equiparata, ai soli fini del calcolo del contributo sul costo di costruzione di cui all'articolo 121 della L.R. 1/2005 (ora art. 185 L.R. 65/2014), alla *Superficie Utile*.

Il contributo di cui sopra è calcolato in ragione del 10% del costo di costruzione come determinato in applicazione dei criteri di cui alla delibera di G.C. n° 76 del 27/04/2004.

2. Attrezzature ed impianti per attività produttive

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.

MODALITA' DI PAGAMENTO E RATEIZZAZIONE

Il versamento del contributo dovuto per il Permesso di Costruire, dovrà essere effettuato entro il termine massimo di **1 anno** dalla data di rilascio dell'atto stesso (corrispondente anche alla scadenza entro la quale deve essere effettuato l'inizio dei lavori, come stabilito dall'art. 133 comma 3 della L.R. 65/2014). Resta inteso che prima del ritiro dell'atto si devono, comunque, pagare gli oneri stabiliti.

1) La rateizzazione per il permesso di costruire avviene con le seguenti modalità:

a) interventi con oneri inferiori a €. **10.000,00**:

- nessuna rateizzazione. L'intera cifra dovrà essere corrisposta al ritiro dell'atto di permesso di costruire;

b) interventi superiori ad €. **10.000,00**:

l'importo totale da corrispondere dovrà essere suddiviso in quattro rate di uguale importo da versare con le seguenti modalità:

- la prima rata da corrispondere al ritiro dell'atto;
- le rimanenti tre rate con scadenze semestrali a *12 mesi, 18 mesi e 24 mesi* a partire dalla data di rilascio dell'atto. Tali rate dovranno essere garantite da apposita polizza fidejussoria stipulata a favore del Comune, da presentare al momento del ritiro dell'atto. Nel caso di completamento delle opere prima della data di scadenze delle singole rate gli importi residui ancora da versare dovranno essere corrisposti interamente entro e non oltre la data di comunicazione di fine dei lavori. Nel caso di pagamento successivo verranno applicate le sanzioni previste all'art. 192 della L.R. 65/2014.

Per quanto riguarda la Segnalazione Certificata Di Inizio Attività (S.C.I.A.) la procedura è la seguente:

1) interventi con oneri inferiori a €. **10.000,00**: nessuna rateizzazione. L'intera cifra dovrà essere corrisposta al momento della presentazione dell'istanza (alla pratica deve essere allegata copia della ricevuta di versamento);

a) interventi superiori ad €. **10.000,00**:

l'importo totale da corrispondere dovrà essere suddiviso in quattro rate di uguale importo da versare con le seguenti modalità:

- la prima rata da corrispondere al momento della presentazione dell'istanza (alla pratica deve essere allegata copia della ricevuta di versamento);
- le rimanenti tre rate con scadenza semestrali a *6 mesi, 12 mesi e 18 mesi* a partire dalla data di presentazione della S.C.I.A. Tali rate dovranno essere garantite da apposita polizza fidejussoria stipulata a favore del Comune, da presentare contestualmente alla presentazione dell'istanza. Nel caso di completamento delle opere prima della data di scadenze delle singole rate gli importi residui ancora da versare dovranno essere corrisposti interamente entro e non oltre la data di comunicazione di fine dei lavori. Nel caso di pagamento successivo verranno applicate le sanzioni previste all'art. 192 della L.R. 65/2014.