

COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

CONTRIBUTO RELATIVO AGLI INTERVENTI EDILIZI ED AI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO

**Oneri di urbanizzazione primaria,
secondaria e costo di costruzione**

ANNO 2025

TABELLA "A- B" COMUNALE

COSTI MEDI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA - ART. 184, COMMA 5 DELLA L.R. N. 65/2014

(Tabelle A/1, A/2, A/3, A/4 allegate alla L.R. n. 1/2005, come previsto dall'art. 250 della L.R. n. 65/2014)

INSEDIAMENTI	OPERE DI URBANIZZAZIONE	COSTI MEDI REGIONALI Tab. A Regione*	COEFF. COMUNE Tab. B Regione	COSTI MEDI COMUNALI	TOTALI	ANNOTAZIONI		
TABELLA A/1 RESIDENZIALI	PRIMARIA		1,091	€. 15,42	€. 61,99	COSTI AL MC. DI VOLUME		
	Tabella A/1 lettera a) L.R. 1/2005	€. 14,13						
	SECONDARIA			€. 46,57				
	Tabella A/1 lettera b) L.R. 1/2005	€. 42,69						
TABELLA A/2 ARTIGIANALI E/O INDUSTRIALI	PRIMARIA			€. 20,70	€. 40,25	COSTI AL MQ. DI SUPERFICIE DI CALPESTIO CATEG. SPECIALI ISTAT 1971 - 301 Alimentari - 303 Tessili - 305 Calzature - chimiche e affini - cartiere e cartotecniche		
	Tabella A/2 lettera a) L.R. 1/2005	€. 18,97						
	SECONDARIA			€. 19,55	€. 43,31			
	Tabella A/2 lettera b) L.R. 1/2005	€. 17,92						
	PRIMARIA			€. 23,76				
	Tabella A/2 lettera a) L.R. 1/2005							
	CATEGORIE SPECIALI ISTAT	€. 21,78						
TABELLA A/3 TURISTICI COMMERCIALI DIREZIONALI	PRIMARIA			€. 21,14	€. 31,84	COSTI AL MC. DI VOLUME		
	Tabella A/3 lettera a) L.R. 1/2005	€. 19,38						
	SECONDARIA			€. 10,70			€. 49,17	
	Tabella A/3 lettera b) L.R. 1/2005	€. 9,81						
TABELLA A/4 CENTRI COMMERCIALI ALL'INGROSSO	PRIMARIA			€. 36,58	€. 49,17	COSTI AL MQ. DI SUPERFICIE DI CALPESTIO		
	Tabella A/4 lettera a) L.R. 1/2005	€. 33,53						
	SECONDARIA		€. 12,59					
	Tabella A/4 lettera b) L.R. 1/2005	€. 11,54						

* I costi medi riportati nella presente colonna sono comprensivi degli aggiornamenti annuali ISTAT, ai sensi dell'art. 184, comma 7 della L.R. n. 65/2014.

I costi medi riportati nella presente tabella non comprendono le spese per la realizzazione delle reti di distribuzione dell'energia elettrica e del gas e dovranno essere determinate per ogni insediamento di volta in volta in relazione all'entità della richiesta di utenza ponendola a carico dei lottizzanti o dei concessionari.

TABELLA C/1				
ONERI DI URBANIZZAZIONE - "RESIDENZIALE" (per ogni metro cubo di volume)				
COSTI MEDI COMUNALI PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA				
1. Urbanizzazione Primaria = €/mc.	15,42			
2. Urbanizzazione Secondaria = €/mc.	46,57			
1	2	3	4	5
Interventi ai sensi della L.R. n. 65/2014	Coeff. Tab "C"	Oneri Urbanizzazione Primaria	Oneri Urbanizzazione Secondaria	Totale
		€/mc.	€/mc.	€/mc.
1) Manutenzione straordinaria - Restauro e risanamento conservativo - Ristrutturazione edilizia conservativa - Mutamento di destinazione d'uso in assenza di opere edilizie	0,30	4,63	13,97	18,60
2) Sostituzione edilizia - Ristrutturazione edilizia ricostruttiva - Interventi di cui all'art. 134, comma 1, lettera i)	0,80	12,34	37,26	49,60
3) Nuova edificazione - Ristrutturazione urbanistica - Addizioni volumetriche - Interventi pertinenziali di cui all'art. 135, comma 2, lettera e)	a) con IF inferiore a 1,5 mc/mq	1,20	18,50	55,88
	b) con IF compreso tra 1,5 e 3 mc/mq	1,00	15,42	46,57
	c) con IF superiore a 3 mc/mq	0,90	13,88	41,91
4) Mutamento di destinazione d'uso di edifici rurali (art. 83 L.R. 65/2014 - "oneri verdi")	0,60	9,25	27,94	37,19

NOTE A SEGUITO DELLE TABELLE

1. Con la sigla IF s'intende l'Indice di Fabbricabilità o Indice Fondiario ottenuto dal rapporto tra la somma dei volumi esistenti ed in progetto ricadenti nel perimetro dell'area di pertinenza dell'intervento e la superficie dell'area di pertinenza stessa, calcolati secondo le N.T.A. del Regolamento Urbanistico.
2. La Tabella C/2 vale anche per gli insediamenti "produttivi agricoli" qualora non sussistano le condizioni per l'esonero dal contributo ai sensi dell'art. 188 della L.R. n. 65/2014.
3. Per interventi nelle categorie speciali di attività indicate nella tabella C/2 si applicano le tariffe stabilite per la generalità degli altri insediamenti quando siano adottati cicli tecnologici comportanti il recupero ed il riciclo delle acque in misura superiore al 30% del fabbisogno.
4. La Tabella C/3 vale anche per le attività agricole a carattere commerciale, direzionale e turistico, quando non sussistono le condizioni per l'esonero dal contributo di cui all'art. 188 della L.R. n. 65/2014.
5. La Tabella C/3 si applica altresì alle "Attività di servizio (Ts)" nonché, qualora non sussistono le condizioni per l'esonero dal contributo di cui all'art. 188 della L.R. 65/2014, ai "Servizi e attrezzature pubblici e di uso pubblico (S)" indicati all'art. 6 delle N.T.A. del R.U. La Tabella C/4 vale anche per le attività agricole a carattere commerciale, quando non sussistono le condizioni per l'esonero dal contributo di cui all'art. 188 della L.R. n. 65/2014.

TABELLA C/2

ONERI DI URBANIZZAZIONE - **"ARTIGIANALE e/o INDUSTRIALE"** (per ogni mq. di superficie di piano)

COSTI MEDI COMUNALI PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

1. Urbanizzazione Primaria GENERALITA' DEGLI INSEDIAMENTI = €/mq.		20,70			
2. Urbanizzazione Primaria CATEGORIE SPECIALI = €/mq.		23,76			
(Cat. Speciali ISTAT 1971: 301 Alimentari, 303 Tessili, 305 Calzature, 313 Chimiche e Affini, Cartiere e Cartotecniche)					
3. Urbanizzazione Secondaria TUTTI I CASI = €/mq.		19,55			
1	2	3		4	5
Interventi ai sensi della L.R. n. 65/2014	Coeff. Tab "C"	Tipo di insediamento	Oneri Urb. Primaria	Oneri Urb. Secondaria	Totale
			€/mq.	€/mq.	€/mq.
1) Manutenzione straordinaria - Restauro e risanamento conservativo - Ristrutturazione edilizia conservativa - Mutamento di destinazione d'uso in assenza di opere edilizie e mutamento di destinazione d'uso di cui all'art. 136, comma 2, lettera g)	0,30	Gener. Insediamenti	6,21	5,87	12,08
		Categorie Speciali	7,13	5,87	13,00
2) Restauro e risanamento conservativo - Ristrutturazione edilizia conservativa - Mutamento di destinazione d'uso in assenza di opere edilizie e mutamento di destinazione d'uso di cui all'art. 136, comma 2, lettera g). (Tariffa applicabile nel caso l'intervento comporti il cambiamento della originaria destinazione residenziale)	0,45	Gener. Insediamenti	9,32	8,80	18,12
		Categorie Speciali	10,69	8,80	19,49
3) Sostituzione edilizia - Ristrutturazione edilizia ricostruttiva - Interventi di cui all'art. 134, comma 1, lettera i)	0,80	Gener. Insediamenti	16,56	15,64	32,20
		Categorie Speciali	19,01	15,64	34,65
4) Sostituzione edilizia - Ristrutturazione edilizia ricostruttiva - Interventi di cui all'art. 134, comma 1, lettera i). (Tariffa applicabile nel caso l'intervento comporti il cambiamento della originaria destinazione residenziale)	1,20	Gener. Insediamenti	24,84	23,46	48,30
		Categorie Speciali	28,51	23,46	51,97
5) Nuova edificazione - Ristrutturazione urbanistica - Addizioni volumetriche - Interventi pertinenziali di cui all'art. 135, comma 2, lettera e)	a) con IF inferiore a 1,5 mc/mq	Gener. Insediamenti	24,84	23,46	48,30
		Categorie Speciali	28,51	23,46	51,97
	b) con IF compreso tra 1,5 e 3 mc/mq	Gener. Insediamenti	20,70	19,55	40,25
		Categorie Speciali	23,76	19,55	43,31
	c) con IF superiore a 3 mc/mq	Gener. Insediamenti	18,63	17,60	36,23
		Categorie Speciali	21,38	17,60	38,98
6) Ristrutturazione urbanistica con cambiamento della originaria destinazione residenziale	a) con IF inferiore a 1,5 mc/mq	Gener. Insediamenti	37,26	35,19	72,45
		Categorie Speciali	42,77	35,19	77,96
	b) con IF compreso tra 1,5 e 3 mc/mq	Gener. Insediamenti	31,05	29,33	60,38
		Categorie Speciali	35,64	29,33	64,97
	c) con IF superiore a 3 mc/mq	Gener. Insediamenti	27,95	26,39	54,34
		Categorie Speciali	32,08	26,39	58,47
7) Mutamento di destinazione d'uso di edifici rurali (art. 83 L.R. 65/2014 - "oneri verdi")	0,60	Gener. Insediamenti	12,42	11,73	24,15
		Categorie Speciali	14,26	11,73	25,99

TABELLA C/3					
ONERI DI URBANIZZAZIONE – "TURISTICO-COMMERCIALE-DIREZIONALE" (per ogni metro cubo di volume)					
COSTI MEDI COMUNALI PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA					
1. Urbanizzazione Primaria = €/mc.		21,14			
2. Urbanizzazione Secondaria = €/mc.		10,70			
1		2	3	4	5
Interventi ai sensi della L.R. n. 65/2014		Coeff. Tab "C"	Oneri Urbanizzazione Primaria	Oneri Urbanizzazione Secondaria	Totale
			€/mc.	€/mc.	€/mc.
1) Manutenzione straordinaria - Restauro e risanamento conservativo - Ristrutturazione edilizia conservativa - Mutamento di destinazione d'uso in assenza di opere edilizie e mutamento di destinazione d'uso di cui all'art. 136, comma 2, lettera g)		0,30	6,34	3,21	9,55
2) Restauro e risanamento conservativo - Ristrutturazione edilizia conservativa - Mutamento di destinazione d'uso in assenza di opere edilizie e mutamento di destinazione d'uso di cui all'art. 136, comma 2, lettera g). (Tariffa applicabile nel caso l'intervento comporti il cambiamento della originaria destinazione residenziale)		0,45	9,51	4,82	14,33
3) Sostituzione edilizia - Ristrutturazione edilizia ricostruttiva - Interventi di cui all'art. 134, comma 1, lettera i)		0,80	16,91	8,56	25,47
4) Sostituzione edilizia - Ristrutturazione edilizia ricostruttiva - Interventi di cui all'art. 134, comma 1, lettera i). (Tariffa applicabile nel caso l'intervento comporti il cambiamento della originaria destinazione residenziale)		1,20	25,37	12,84	38,21
5) Nuova edificazione - Ristrutturazione urbanistica - Addizioni volumetriche - Interventi pertinenziali di cui all'art. 135, comma 2, lettera e)	a) con IF inferiore a 1,5 mc/mq	1,20	25,37	12,84	38,21
	b) con IF compreso tra 1,5 e 3 mc/mq	1,00	21,14	10,70	31,84
	c) con IF superiore a 3 mc/mq	0,90	19,03	9,63	28,66
6) Ristrutturazione urbanistica con cambiamento della originaria destinazione residenziale	a) con IF inferiore a 1,5 mc/mq	1,80	38,05	19,26	57,31
	b) con IF compreso tra 1,5 e 3 mc/mq	1,50	31,71	16,05	47,76
	c) con IF superiore a 3 mc/mq	1,35	28,54	14,45	42,99
7) Mutamento di destinazione d'uso di edifici rurali (art. 83 L.R. 65/2014 - "oneri verdi")		0,60	12,68	6,42	19,10

TABELLA C/4				
ONERI DI URBANIZZAZIONE – "CENTRI COMMERCIALI ALL'INGROSSO" (per ogni metro cubo di volume)				
COSTI MEDI COMUNALI PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA				
1. Urbanizzazione Primaria = €/mc.	36,58			
2. Urbanizzazione Secondaria = €/mc.	12,59			
1	2	3	4	5
Interventi ai sensi della L.R. n. 65/2014	Coeff. Tab "C"	Oneri Urbanizzazione Primaria	Oneri Urbanizzazione Secondaria	Totale
		€/mc.	€/mc.	€/mc.
1) Manutenzione straordinaria - Restauro e risanamento conservativo - Ristrutturazione edilizia conservativa - Mutamento di destinazione d'uso in assenza di opere edilizie e mutamento di destinazione d'uso di cui all'art. 136, comma 2, lettera g)	0,30	10,97	3,78	14,75
2) Restauro e risanamento conservativo - Ristrutturazione edilizia conservativa - Mutamento di destinazione d'uso in assenza di opere edilizie e mutamento di destinazione d'uso di cui all'art. 136, comma 2, lettera g). (Tariffa applicabile nel caso l'intervento comporti il cambiamento della originaria destinazione residenziale)	0,45	16,46	5,67	22,13
3) Sostituzione edilizia - Ristrutturazione edilizia ricostruttiva - Interventi di cui all'art. 134, comma 1, lettera i)	0,80	29,26	10,07	39,33
4) Sostituzione edilizia - Ristrutturazione edilizia ricostruttiva - Interventi di cui all'art. 134, comma 1, lettera i). (Tariffa applicabile nel caso l'intervento comporti il cambiamento della originaria destinazione residenziale)	1,20	43,90	15,11	59,01
5) Nuova edificazione - Ristrutturazione urbanistica - Addizioni volumetriche - Interventi pertinenziali di cui all'art. 135, comma 2, lettera e)	a) con IF inferiore a 1,5 mc/mq	1,20	43,90	15,11
	b) con IF compreso tra 1,5 e 3 mc/mq	1,00	36,58	12,59
	c) con IF superiore a 3 mc/mq	0,90	32,92	11,33
6) Ristrutturazione urbanistica con cambiamento della originaria destinazione residenziale	a) con IF inferiore a 1,5 mc/mq	1,80	65,84	22,66
	b) con IF compreso tra 1,5 e 3 mc/mq	1,50	54,87	18,89
	c) con IF superiore a 3 mc/mq	1,35	49,38	17,00
7) Mutamento di destinazione d'uso di edifici rurali (art. 83 L.R. 65/2014 - "oneri verdi")	0,60	21,95	7,55	29,50

DETERMINAZIONE COSTO DI COSTRUZIONE

N.B.: Al costo di costruzione complessivo determinato secondo la presente tabella vanno applicate le percentuali di cui alla tabella "D2" comunale

1 - COSTO DI COSTRUZIONE PER EDILIZIA RESIDENZIALE

Costo base al mq. di superficie complessiva €/mq. (come da D.M. 20/06/1990 con aggiornamenti ISTAT a Giugno 2024)

INTERVENTI EDILIZIA RESIDENZIALE La presente tabella si applica anche alle superfici NON residenziali ricomprese in edifici a destinazione residenziale, purché tali superfici siano contenute nel 25% delle superfici dell'intero edificio	% sul Costo Base	€/mq. s.c. da applicare alle superfici complessive calcolate come da D.M. 10/05/1977
1.a) Nuova edificazione, addizione volumetrica, ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia, ristrutturazione edilizia ricostruttiva ed interventi di cui all'art. 134, comma 1, lettera i), interventi pertinenziali di cui all'art. 135, comma 2, lettera e)	100	305,00
1.b) Manutenzione straordinaria di cui all'art. 135, comma 2, lettera b), ove comportante aumento del numero delle unità immobiliari, ristrutturazione edilizia conservativa	70	212,00

1.c) Manutenzione straordinaria di cui all'art. 135, comma 2, lettera b), ove comportante aumento del numero delle unità immobiliari, ristrutturazione edilizia conservativa - Da applicare, in alternativa, qualora l'importo del costo risulti inferiore a quello determinato secondo le modalità di cui al punto 1.b)

Il costo di costruzione per gli interventi di cui al punto 1.c) su edifici residenziali a cui riferirsi per la determinazione del contributo relativo all'intervento è determinato al momento di presentazione del titolo abilitativo mediante un computo metrico estimativo, redatto da tecnico abilitato (progettista o direttore dei lavori dell'intervento) sotto forma di perizia asseverata con assunzione della qualifica di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi dell'art. 359 del Codice Penale, in base ai prezzi riferiti all'ultimo Bollettino degli Ingegneri della Provincia di Firenze o prezzario simile (per quelli non riportati saranno adottati prezzi omogenei) edito al momento della perizia e comprendente tutte le opere finalizzate alla realizzazione dell'intervento, nessuna esclusa.

Le varianti di qualsiasi natura da realizzare/realizzate in corso d'opera comportano il ricalcolo del contributo relativo al costo di costruzione secondo le modalità sopra definite ed il versamento della differenza dovuta nei termini previsti specificando che nel caso in cui non vi siano differenze di costo di costruzione delle opere tra quanto già calcolato e quanto indicato in variante, tale qualità dovrà essere attestata nella forma della dichiarazione sostitutiva di atto notorio dal progettista o dal direttore dei lavori.

L'ufficio preposto alla verifica della determinazione del costo di costruzione, in caso di errori e/o omissioni, inviterà i soggetti interessati ad adeguare il costo dell'opera alla reale consistenza e/o prezzi applicabili ed in caso di inottemperanza il dirigente responsabile del Settore provvederà alle rettifiche del caso comunicando l'importo dovuto ad integrazione di quanto precedentemente determinato ed al quale verrà applicata la sanzione di cui all'art. 192 della L.R. n. 65/2014.

2 - COSTO DI COSTRUZIONE DOCUMENTATO PER EDILIZIA NON RESIDENZIALE

(Attività turistiche, commerciali e direzionali / Servizi e attrezzature pubblici e di uso pubblico (S) e Attrezzature di servizio pubbliche o di interesse pubblico previsti dal Regolamento Urbanistico vigente e dal Piano Operativo adottato)

Il costo di costruzione per l'edilizia non residenziale a cui riferirsi per la determinazione del contributo dovuto è documentato caso per caso sia nel caso di tratti di nuova edificazione che d'intervento sul patrimonio edilizio esistente.

Tale costo è preventivato dal progettista al momento di presentazione dell'istanza mediante un computo metrico estimativo, reso sotto forma di perizia asseverata con assunzione della qualifica di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi dell'art. 359 del Codice Penale, redatto in base ai prezzi riferiti all'ultimo Bollettino degli Ingegneri della Provincia di Firenze o prezzario simile (per quelli non riportati saranno adottati prezzi omogenei) edito al momento della perizia e comprendente tutte le opere finalizzate alla realizzazione dell'intervento, nessuna esclusa. Tale costo è documentato alla fine dei lavori dal Direttore dei Lavori congiuntamente al titolare del Permesso di Costruire, della SCIA o della CIL, i quali dovranno presentare al Comune certificazione della spesa finale sostenuta con riferimento al computo depositato.

L'ufficio preposto alla verifica della determinazione del costo di costruzione, in caso di errori e/o omissioni, inviterà i soggetti interessati ad adeguare il costo dell'opera alla reale consistenza e/o prezzi applicabili ed in caso di inottemperanza il dirigente responsabile del Settore provvederà alle rettifiche del caso comunicando l'importo dovuto ad integrazione di quanto precedentemente determinato ed al quale verrà applicata la sanzione di cui all'art. 192 della L.R. n. 65/2014.

Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia conservativa sul patrimonio edilizio esistente che comportino contestualmente l'adeguamento antisismico dell'edificio secondo le norme tecniche per le costruzioni in zona sismica vigenti, al costo di costruzione come sopra determinato sarà applicata una riduzione del 30%.

NOTA:

Il conteggio va riferito all'intera superficie dell'unità immobiliare interessata (o nel caso siano più di una, alle intere superfici di tutte le unità interessate) indipendentemente dall'entità degli interventi previsti.

TABELLA - "D2" - COMUNALE
PERCENTUALI da applicare al COSTO DI COSTRUZIONE determinato come da Tabella "D1" Comunale (Art. 185 L.R. n. 65/2014)

D2.1	% Tab. D L.R. 01/05	NOTE
EDILIZIA RESIDENZIALE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DELLE COSTRUZIONI		
1) ABITAZIONI AVENTI:		Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria la percentuale da applicare è quella della categoria immediatamente superiore.
a) SU > mq. 160 e accessori >= mq. 60	9	Nel caso di edifici residenziali comprendenti più di un'abitazione si applica la percentuale relativa ad un'abitazione la cui superficie utile ed i cui accessori risultino rispettivamente dalla media aritmetica delle superfici utili e degli accessori delle singole abitazioni.
b) mq. 160 > SU > mq. 130 e accessori <= mq. 55	8	Le percentuali di applicazione sopra indicate (per le sole costruzioni destinate ad abitazione) sono ridotte di 1 punto nei seguenti casi:
c) mq. 130 > SU > mq. 110 e accessori <= mq. 50	8	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;
d) mq. 110 > SU > mq. 95 e accessori <= mq. 45	7	b) per gli edifici da realizzare con strutture portanti in muratura di pietra-me e/o laterizio
e) SU < mq. 95 e accessori <= mq. 40	7	c) per gli interventi di bioedilizia
2) ABITAZIONI AVENTI CARATTERISTICHE DI LUSO (D.M. 02/08/1969)	10	Gli interventi per installazione di impianti relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio energetico sono assimilati alla manutenzione straordinaria.

D2.2	%	NOTE
EDILIZIA NON RESIDENZIALE		
1) COSTRUZIONI O IMPIANTI PER LE ATTIVITÀ COMMERCIALI E DIREZIONALI	6	In applicazione dell'art. 189, comma 2, della L.R. n. 65/2014
2) COSTRUZIONE O IMPIANTI PER LE ATTIVITÀ TURISTICHE	2	
3) COSTRUZIONE O IMPIANTI PER "SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICI E DI USO PUBBLICO (S)" E "ATTREZZATURE DI SERVIZIO PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO" PREVISTI DAL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE E DAL PIANO OPERATIVO ADOTTATO	1	

TABELLA "F" COMUNALE
MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AGLI INTERVENTI EDILIZI E AI MUTAMENTI DELLA DESTINAZIONE D'USO
Per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione (Permesso di Costruire, SCIA o CILA)

Ai fini di una maggiore chiarezza di pagamento degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, nella causale di versamento dovranno essere in ogni caso specificati gli importi corrisposti singolarmente a titolo di contributo per:

- urbanizzazione primaria;
- urbanizzazione secondaria;
- costo di costruzione.

1) Possibilità di pagamento del contributo	2) Scadenza pagamento per: - contributo non rateizzato - prima rata di contributo rateizzato	3) Modalità di rateizzazione quota oneri edilizi		4) Garanzie in caso di contributi rateizzati da presentare alla scadenza di colonna 2)
		3a) N. rate	3b) scadenza pagamenti rate	
a) per intero: - al ritiro del permesso di costruire; - al momento della trasmissione della SCIA o della CILA; - a far data dall'intervenuto mutamento di destinazione d'uso nei casi previsti dall'art. 191, comma 6, lettera c), della L.R. n. 65/2014. oppure b) rateizzato a seguito di richiesta scritta	- al ritiro del titolo abilitativo - al momento della trasmissione della SCIA o della CILA; - a far data dall'intervenuto mutamento di destinazione d'uso nei casi previsti dall'art. 191, comma 6, lettera c), della L.R. n. 65/2014.	6 rate compreso la prima di uguale importo	Al ritiro o deposito del titolo abilitativo 6 mesi 12 mesi 18 mesi 24 mesi 30 mesi	Fideiussione bancaria o polizza fideiussoria pari all'importo degli oneri ancora dovuti, con possibilità di riduzione progressiva a seguito del pagamento di ogni singola rata o nel caso siano state presentate garanzie che consentano l'escussione immediata e diretta di ciascuna rata.

La richiesta di rateizzare il contributo con relativo prospetto dovrà essere allegata alla domanda di Permesso di Costruire, alla SCIA o alla CILA.

Il mancato o ritardato pagamento del contributo rispetto alle scadenze dei termini disposti dalle colonne 2, 3b e 4 darà luogo all'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 192 L.R. n. 65/2014. Se entro la scadenza di colonna 2) non viene corrisposto il pagamento della prima rata e fornite le garanzie fidejussorie di colonna 4), le sanzioni di cui all'art. 192 L.R. n. 65/2014 saranno applicate all'intero contributo anche in presenza di prospetto di rateizzazione presentato con la domanda di permesso di costruire, con la SCIA o con la CILA.

I termini indicati nella colonna 3b) decorrono dalla data di ritiro nel caso di Permesso di Costruire, dalla data di trasmissione nel caso di SCIA e CILA o a far data dall'intervenuto mutamento di destinazione d'uso nei casi previsti dall'art. 191, comma 6, lettera c) della L.R. n. 65/2014.

L'eventuale conguaglio del contributo derivante dalla certificazione di spesa del costo di costruzione per attività turistiche, commerciali e direzionali, dovrà essere corrisposto al Comune entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori ma prima che pervenga al Comune l'attestazione dell'abitabilità/agibilità e comunque entro la scadenza dei termini di validità dell'atto abilitativo.

ALLEGATO A

CRITERI DI APPLICAZIONE E DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO COMMISURATO ALL'INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL COSTO DI COSTRUZIONE

Ai sensi dell'art. 184, comma 1, della L.R. n. 65/2014 gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi che comportano nuova edificazione o determinano un incremento dei carichi urbanistici in funzione di:

- a) aumento delle superfici utili degli edifici;
- b) mutamento della destinazione d'uso degli immobili;
- c) aumento delle unità immobiliari.

Le tariffe al metro cubo o metro quadro di cui alle precedenti C/1, C/2, C/3 e C/4 devono essere applicate al volume complessivo o all'intera superficie della/e unità immobiliare/i interessata/e indipendentemente dall'entità degli interventi previsti e calcolati secondo le norme del vigente Regolamento Urbanistico, fatti salvi i seguenti specifici criteri:

- 1) nel caso di interventi che determinano un incremento del carico urbanistico in funzione dell'aumento del numero di unità immobiliari sul patrimonio edilizio esistente a qualsiasi uso destinato, la determinazione del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria avverrà applicando la specifica tariffa della tabella parametrica di riferimento alla superficie/volume delle unità derivate. In caso di assoluta difficoltà oggettiva nella loro individuazione si considerano tali le unità di consistenza minore (Delib. G.C. n. 158 del 06/11/2013);
- 2) per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 79, comma 2, lettera d), punto 3) della L.R. n. 01/2005 realizzabili ai sensi del R.U., qualora comportanti incremento del carico urbanistico e fatti salvi i casi di gratuità previsti dall'art. 188 della L.R. n. 65/2014, il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione dovuto sarà determinato:
 - applicando le tariffe al mc. o mq. di cui alle tabelle C/1, C/2, C/3 e C/4 allegate previste per la nuova edificazione, al volume o alla superficie della sola addizione funzionale qualora l'intervento edilizio non comporti anche modifiche all'edificio principale oggetto delle opere;
 - applicando le tariffe al mc. o mq. di cui alle tabelle C/1, C/2, C/3 e C/4 allegate previste per gli interventi di ristrutturazione, anche al volume complessivo o all'intera superficie della/e unità immobiliare/i interessata/e dall'addizione funzionale qualora l'intervento edilizio comporti anche modifiche a tale/i unità che eccedono il tipo d'intervento della manutenzione straordinaria come definito dalle N.T.A. del R.U.;
- 3) per gli interventi pertinenziali di cui all'art. 135, comma 2, lettera e) della L.R. n. 65/2014 realizzabili ai sensi del R.U., qualora comportanti incremento del carico urbanistico e fatti salvi i casi di gratuità previsti dall'art. 188 della L.R. n. 65/2014, il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione dovuto sarà determinato:
 - applicando le tariffe al mc. o mq. di cui alle tabelle C/1, C/2, C/3 e C/4 allegate previste per la nuova edificazione, al volume o alla superficie della sola opera pertinenziale aggiunta qualora l'intervento edilizio non comporti anche modifiche all'edificio principale oggetto delle opere;
 - applicando le tariffe al mc. o mq. di cui alle tabelle C/1, C/2, C/3 e C/4 allegate previste per gli interventi di ristrutturazione, anche al volume complessivo o all'intera superficie della/e unità immobiliare/i interessata/e dall'aggiunta dell'opera pertinenziale qualora l'intervento edilizio comporti anche modifiche a tale/i unità che eccedono il tipo d'intervento della manutenzione straordinaria come definito dalle N.T.A. del R.U.;

- 4) per gli interventi di cui all'art. 134, comma 1, lettera g), della L.R. n. 65/2014 realizzabili ai sensi del R.U., fatti salvi i casi di gratuità previsti dall'art. 188 della L.R. n. 65/2014, il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione dovuto sarà determinato:
- applicando le tariffe al mc. o mq. di cui alle tabelle C/1, C/2, C/3 e C/4 allegate previste per la nuova edificazione, al volume o alla superficie del solo ampliamento qualora l'intervento edilizio non comporti anche modifiche all'edificio principale oggetto delle opere;
 - applicando anche le tariffe al mc. o mq. di cui alle tabelle C/1, C/2, C/3 e C/4 allegate previste per gli interventi di ristrutturazione, al volume complessivo o all'intera superficie della/e unità immobiliare/i interessata/e dall'ampliamento qualora l'intervento edilizio comporti anche modifiche a tale/i unità che eccedono il tipo d'intervento della manutenzione straordinaria come definito dalle N.T.A. del R.U.;
- 5) per gli interventi di cui all'art. 134, comma 1, lettere h), i) ed l) della L.R. n. 65/2014 realizzabili ai sensi del R.U., fatti salvi i casi di gratuità previsti dall'art. 188 della L.R. n. 65/2014, il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione dovuto sarà determinato applicando le tariffe al mc. o mq. di cui alle tabelle C/1, C/2, C/3 e C/4 allegate previste per la sostituzione edilizia, al volume complessivo o all'intera superficie della/e unità immobiliare/i interessata/e dall'intervento indipendentemente dall'entità degli interventi previsti con la seguente specifica:
- per gli interventi di cui all'art. 134, comma 1, lettera h), punto 4) e lettera i), qualora riguardanti parti di edifici, al volume o alla superficie della sola parte ripristinata qualora l'intervento edilizio non comporti anche modifiche all'edificio principale oggetto delle opere;
- 6) per gli interventi di cui all'art. 134, comma 1, lettere d) ed e) e per gli impianti sportivi di cui all'art. 134, comma 1, lettera m) della L.R. n. 65/2014, fatti salvi i casi di gratuità previsti dall'art. 188 della L.R. n. 65/2014, il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione dovuto sarà determinato applicando le tariffe al mc. o mq. di cui alle tabelle C/1, C/2, C/3 e C/4 allegate previste per la nuova edificazione:
- al volume complessivo o all'intera superficie della/e unità immobiliare/i interessata/e dagli interventi indipendentemente dall'entità degli stessi, calcolati secondo le norme del vigente Regolamento Urbanistico;
 - al volume e/o alla superficie virtuale calcolati mediante il procedimento indicato per gli interventi non valutabili in termini di volume o di superficie di calpestio;
- 7) per i mutamenti di destinazione d'uso degli edifici rurali in assenza di opere edilizie (art. 83 della L.R. n. 65/2014 - "oneri verdi") alle unità immobiliari oggetto del mutamento di destinazione così come accatastate o suscettibili di accatastamento (Delib. G.C. n. 99 del 01/12/2003);
- 8) per la determinazione del contributo di cui all'art. 183 della L.R. n. 65/2014 relativo alla realizzazione di piscine private a corredo di edifici, si dovranno osservare i seguenti criteri di calcolo (Delib. G.C. n. 66 del 29/04/2011):
- ai fini della determinazione della parte di contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, la consistenza dell'intervento su cui calcolare il contributo sarà costituita dal volume vuoto per pieno della piscina di nuova costruzione e/o in ampliamento poiché realizzabile solo in presenza di insediamenti residenziali o turistico-ricettivi;
 - per la determinazione degli oneri di urbanizzazione, alla consistenza come sopra determinata, dovranno applicarsi le tariffe a mc. previste per la nuova edificazione dalle Tabelle C/1 e C/3 relative agli oneri di urbanizzazione, a seconda dell'IF (Indice di Fabbricabilità o Indice Fondiario) presente;
 - nel caso in cui la realizzazione della piscina sia associata ad insediamenti residenziali, al volume su cui calcolare il contributo dovrà essere applicato un coefficiente di abbattimento pari a 0,7 (riduzione del 30%);
 - ai fini della determinazione della parte di contributo commisurato al costo di costruzione, per la determinazione del costo delle opere da realizzare dovrà essere predisposto un computo metrico estimativo redatto da tecnico abilitato (progettista o direttore dei lavori dell'intervento) sotto forma di perizia asseverata con assunzione della qualifica di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi dell'art. 359 del Codice Penale, in base ai prezzi riferiti all'ultimo Bollettino degli Ingegneri della Provincia di Firenze o prezzario similare (per quelli non riportati saranno adottati prezzi omogenei) edito al momento della perizia e comprendente tutte le opere finalizzate alla realizzazione dell'intervento, nessuna esclusa;

- il contributo commisurato al costo di costruzione dovuto per l'intervento sarà determinato applicando al costo delle opere da realizzare come sopra determinato le percentuali stabilite nella Tabella "D/2" comunale;
- le varianti di qualsiasi natura da realizzare/realizzate in corso d'opera comportano il ricalcolo del contributo relativo al costo di costruzione secondo le modalità sopra definite ed il versamento della differenza dovuta nei termini previsti specificando che nel caso in cui non vi siano delle differenze di costo delle opere tra quanto già calcolato e quanto indicato in variante, tale qualità dovrà essere attestata nella forma della dichiarazione sostitutiva di atto notorio dal progettista o dal direttore dei lavori.

Per gli interventi **non valutabili in termini di volume o di superficie di calpestio** (per i quali sia dovuto il contributo sugli oneri di urbanizzazione e fatti salvi i casi di gratuità disposti dall'art. 188 della L.R. n. 65/2014) la tariffa a metro cubo o metro quadrato ricavata dalle tabelle comunali viene applicata al volume virtuale o (in caso di insediamento produttivo) alla superficie virtuale ottenuti nel modo seguente: $V = C / E$ dove:

- V = è il volume o superficie virtuale che si ricava dalla divisione di C per E ;
- C = è il Costo di Costruzione complessivo dell'intervento risultante da perizia asseverata del tecnico progettista redatta sulla base del prezzario ufficiale di riferimento del Provveditorato Regionale alle opere pubbliche della Toscana o prezzario similare;
- E = è il Costo di Costruzione a mq. o mc. come segue:

RESIDENZIALE	Costo al mc. €. 348,00	
COMMERCIALE / DIREZIONALE / TURISTICO	Costo al mc. €. 471,00	
PRODUTTIVO E COMMERCIALE ALL'INGROSSO		Costo al mq. €. 424,00

Ai fini della determinazione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione per gli interventi di nuova edificazione e sul patrimonio edilizio esistente con destinazione di tipo produttivo agricolo, per i quali non sussistono le condizioni di cui all'art. 188 della L.R. n. 65/2014 per l'esonero dal contributo di cui all'art. 183 della medesima L.R., si applicano le tariffe della tabella C/2 per le attività produttive di tipo artigianale e industriale.

Ai fini della determinazione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione per gli interventi inerenti le destinazioni d'uso di "Attività di servizio (Ts)" nonche', qualora insussistenti le condizioni per l'esonero dal contributo di cui all'art. 188 della L.R. 65/2014, ai "Servizi e attrezzature pubblici e di uso pubblico (S)" indicate all'art. 6 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico, si applicano le tariffe della tabella C/3.

Ai fini della determinazione del contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione per gli interventi di cui all'art. 183, commi 1 e 2, della L.R. n. 65/2014, si applica la metodologia e le percentuali indicate nelle tabelle "D/1" e "D/2" comunali, con le seguenti specificazioni:

- 1) per gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa su edifici esistenti e gli interventi pertinenziali di cui all'art. 135, comma 2, lettera e) della L.R. n. 65/2014, qualora non si verifichi alcun incremento del carico urbanistico e fatti salvi i casi di gratuità previsti dall'art. 188 della L.R. n. 65/2014, dovrà essere corrisposto esclusivamente il costo di costruzione come previsto dall'art. 183, comma 2, lettera b) della medesima L.R.;
- 2) l'esenzione dal pagamento del costo di costruzione negli interventi di restauro e risanamento conservativo, a condizione che tale tipo d'intervento costituisca quello massimo consentito per l'edificio dal Regolamento Urbanistico secondo lo schema guida riportato all'art. 41 delle N.T.A.

Ai fini dell'esenzione del pagamento dei contributi relativi agli interventi edilizi ed ai mutamenti di destinazione d'uso occorre far riferimento ai casi previsti dall'art. 188 della L.R. n. 65/2014.