

COMUNE DI BARBERINO DI MUGELLO

Città Metropolitana di Firenze

TABELLE PARAMETRICHE RELATIVE AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA, AL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE PER INTERVENTI SOTTOPOSTI A CONDONO EDILIZIO AI SENSI DELLE LEGGI: n.47/1985, n.724/94, n.326/03 e L.R. n.53/04.

Tabelle allegate:

- A1** Oneri di urbanizzazione per interventi a destinazione residenziale
- A2** Oneri di urbanizzazione per interventi a destinazione artigianale - industriale
- A3** Oneri di urbanizzazione per interventi a destinazione turistico, commerciali e direzionali
- A4** Oneri di urbanizzazione per interventi a destinazione commerciali all'ingrosso
- B** Percentuali del contributo sul costo di costruzione

AGGIORNAMENTO ANNO 2026 (Indice ISTAT dicembre 2025)

Allegato 2 al Regolamento Comunale in materia di contributi dovuti per interventi edilizi.

Il Responsabile del Settore: Ing. Massimiliano Galasso

CONTRIBUTO RELATIVO AL CONDONO EDILIZIO DA RILASCIARE AI SENSI DELLE LEGGI n.47/1985, n.724/94, n.326/03 e L.R. n.53/04

Il rilascio del Condono Edilizio comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione come previsto dall'art.37 della L. 47/85 e s.m. e i. e dalla L.R. n.51/85.

Sono escluse dal pagamento del contributo le pertinenze di edifici quali piscine, campi da tennis ecc.

Il contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione deve essere calcolato sulla base delle successive Tabelle da A1 a A4 con le seguenti avvertenze:

- 1) Quando gli importi sono riferiti a €/Mq. occorre moltiplicare gli importi unitari degli oneri di urbanizzazione per il numero di metri quadri dell'immobile;
- 2) Per interventi relativi alla realizzazione di centri sportivi privati il contributo deve essere calcolato come previsto per le attività turistiche, direzionali e commerciali;
- 3) Nell'ipotesi di aumento di unità immobiliari il contributo dovrà essere calcolato sull'unità derivata se non dovuto per altri motivi anche su quella originaria;
- 4) Nell'ipotesi di cambio di destinazione d'uso il contributo è dovuto per il volume (o la superficie per attività artigianali o industriali) corrispondente alla parte oggetto di modifica di destinazione d'uso.

Il contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione deve essere calcolato sulla base della successiva Tabella B e relative avvertenze.

Modalità di pagamento del contributo dovuto:

L'ammontare dell'importo del contributo sarà comunicato all'interessato contestualmente alla comunicazione di avvenuto rilascio dell'atto abilitativo. La ricevuta dell'avvenuto pagamento del contributo, o la prima rata di esso e relativa garanzia fideiussoria per le rimanenti rate, dovrà essere presentato al momento del ritiro dell'atto abilitativo in sanatoria.

Rateizzazioni:

E' ammessa la rateizzazione del contributo dovuto con le modalità previste dalla L.47/85 e s.m. e i.

Precisazioni sui criteri di calcolo del contributo dovuto:

Per tutte le pratiche di condono che risultavano complete e rilasciabili alla data di formazione del silenzio assenso si applicano le tariffe vigenti a tale data senza nessuna maggiorazione. Per le pratiche non complete alla data di formazione del silenzio assenso si applicano le tariffe vigenti al momento del rilascio e con le modalità di cui alla L.R.51/85.

Per edifici, ubicati in zona agricola, a destinazione agricola non a servizio di Aziende Agricole le tariffe di riferimento per gli oneri di urbanizzazione sono quelle della successiva Tabella A2 con la precisazione che per le nuove costruzioni si applicano i valori di cui alla riga 3 della stessa Tabella a prescindere dal rapporto dell'IF.

Per modalità e criteri del calcolo del volume occorre fare riferimento all'art.21 del Regolamento Edilizio comunale in vigore fino al 16.06.2009 (reperibile sul sito internet del comune).

Per modalità e criteri di calcolo delle superfici si fa riferimento al DM 10.05.1977.

TAB. A1 - ONERI DI URBANIZZAZIONE PER INTERVENTI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

N.	Interventi	URBANIZZAZIONE PRIMARIA (euro/Mc.)				URBANIZZAZIONE SECONDARIA (euro/Mc.)			
		Importo oneri attuale (euro)	Parametro moltiplicatore aggiornamento Dic. 2015	Importo oneri aggiornato Dic. 2015 (euro)	Aggiornamento ISTAT NIC Dic. 2015 - Dic. 2025 (coeff. 1,216) (euro)	Importo oneri attuale (euro)	Parametro moltiplicatore aggiornamento Dic. 2015	Importo oneri aggiornato Dic. 2015 (euro)	Aggiornamento ISTAT NIC Dic. 2015 - Dic. 2025 (coeff. 1,216) (euro)
1	Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia	1.79	1.149	2.06	2.50	5.41	1.149	6.22	7.56
2	Interventi di ristrutturazione urbanistica	7.13	1.149	8.19	9.96	21.55	1.149	24.76	30.11
3	Interventi di nuova edificazione con IF inferiore a 1,5 mc su mq, oppure nel caso di ricostruzione, a seguito di demolizione senza aumento di volume	12.84	1.149	14.75	17.94	25.85	1.149	29.70	36.12
4	Interventi di nuova edificazione con IF compreso tra 1,5 e 3 mc su mq.	10.70	1.149	12.29	14.94	21.55	1.149	24.76	30.11
5	Interventi di nuova edificazione con IF superiore a 3 mc su mq.	9.63	1.149	11.06	13.45	19.39	1.149	22.28	27.09

Si fa riferimento alle zone omogenee ed ai relativi IF come da Programma di Fabbricazione vigente fino al 17.06.2009

TAB. A2 - ONERI DI URBANIZZAZIONE PER INTERVENTI A DESTINAZIONE ARTIGIANALE - INDUSTRIALE

N.	Interventi	URBANIZZAZIONE PRIMARIA (euro/Mq.)				URBANIZZAZIONE PRIMARIA* (euro/Mq.)				URBANIZZAZIONE SECONDARIA (euro/Mq.)			
		Importo oneri attuale (euro)	Parametro moltiplicatore aggiornamento Dic. 2015	Importo oneri aggiornato Dic. 2015 (euro)	Aggiornamento ISTAT NIC Dic. 2015 - Dic. 2025 (coeff. 1,216) (euro)	Importo oneri attuale (euro)	Parametro moltiplicatore aggiornamento Dic. 2015	Importo oneri aggiornato Dic. 2015 (euro)	Aggiornamento ISTAT NIC Dic. 2015 - Dic. 2025 (coeff. 1,216) (euro)	Importo oneri attuale (euro)	Parametro moltiplicatore aggiornamento Dic. 2015	Importo oneri aggiornato Dic. 2015 (euro)	Aggiornamento ISTAT NIC Dic. 2015 - Dic. 2025 (coeff. 1,216) (euro)
1	Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia	2.41	1.149	2.77	3.37	2.76	1.149	3.17	3.85	2.27	1.149	2.61	3.17
2	Interventi di ristrutturazione urbanistica	9.58	1.149	11.01	13.39	10.97	1.149	12.60	15.32	9.05	1.149	10.40	12.65
3	Interventi di nuova edificazione con IF inferiore a 1,5 mc su mq, oppure nel caso di ricostruzione, a seguito di demolizione senza aumento di volume	11.50	1.149	13.21	16.06	13.17	1.149	15.13	18.40	10.86	1.149	12.48	15.18
4	Interventi di nuova edificazione con IF compreso tra 1,5 e 3 mc su mq.	9.58	1.149	11.01	13.39	10.97	1.149	12.60	15.32	9.05	1.149	10.40	12.65
5	Interventi di nuova edificazione con IF superiore a 3 mc su mq.	8.62	1.149	9.90	12.04	9.88	1.149	11.35	13.80	8.14	1.149	9.35	11.37

Si fa riferimento alle zone omogenee ed ai relativi IF come da Programma di Fabbricazione vigente fino al 17.06.2009

* PER LE SEGUENTI CATEGORIE ISTAT 1971: 301 - Alimentari, 303 - Tessili, 305 - Calzature, 313 - Chimico ed affini - Cartiera e cartotecniche.

TAB. A3 - ONERI DI URBANIZZAZIONE PER INTERVENTI A DESTINAZIONE TURISTICO, COMMERCIALI E DIREZIONALI

N.	Interventi	URBANIZZAZIONE PRIMARIA (euro/Mc.)				URBANIZZAZIONE SECONDARIA (euro/Mc.)			
		Importo oneri attuale (euro)	Parametro moltiplicatore aggiornamento Dic. 2015	Importo oneri aggiornato Dic. 2015 (euro)	Aggiornamento ISTAT NIC Dic. 2015 - Dic. 2025 (coeff. 1,216) (euro)	Importo oneri attuale (euro)	Parametro moltiplicatore aggiornamento Dic. 2015	Importo oneri aggiornato Dic. 2015 (euro)	Aggiornamento ISTAT NIC Dic. 2015 - Dic. 2025 (coeff. 1,216) (euro)
1	Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia	2.46	1.149	2.83	3.44	1.24	1.149	1.42	1.73
2	Interventi di ristrutturazione urbanistica	9.78	1.149	11.24	13.67	4.95	1.149	5.69	6.92
3	Interventi di nuova edificazione con IF inferiore a 1,5 mc su mq, oppure nel caso di ricostruzione, a seguito di demolizione senza aumento di volume	14.66	1.149	16.84	20.48	7.43	1.149	8.54	10.38
4	Interventi di nuova edificazione con IF compreso tra 1,5 e 3 mc su mq.	12.22	1.149	14.04	17.07	6.19	1.149	7.11	8.65
5	Interventi di nuova edificazione con IF superiore a 3 mc su mq.	11.00	1.149	12.64	15.37	5.57	1.149	6.40	7.78

Si fa riferimento alle zone omogenee ed ai relativi IF come da Programma di Fabbricazione vigente fino al 17.06.2009

Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art. 79, comma 2 lettera d) della L.R. n.1/2005, si applicano i parametri di cui al punto 3. Nel caso gli interventi comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale, i coefficienti di cui ai punti 1) e 2) sono aumentati del 50%.

TAB. A4 - ONERI DI URBANIZZAZIONE PER INTERVENTI A DESTINAZIONE COMMERCIALI ALL'INGROSSO

N.	Interventi	URBANIZZAZIONE PRIMARIA (euro/Mc.)				URBANIZZAZIONE SECONDARIA (euro/Mc.)			
		Importo oneri attuale (euro)	Parametro moltiplicatore aggiornamento Dic. 2015	Importo oneri aggiornato Dic. 2015 (euro)	Aggiornamento ISTAT NIC Dic. 2015 - Dic. 2025 (coeff. 1,216) (euro)	Importo oneri attuale (euro)	Parametro moltiplicatore aggiornamento Dic. 2015	Importo oneri aggiornato Dic. 2015 (euro)	Aggiornamento ISTAT NIC Dic. 2015 - Dic. 2025 (coeff. 1,216) (euro)
1	Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia	4.25	1.149	4.88	5.93	1.48	1.149	1.70	2.07
2	Interventi di ristrutturazione urbanistica	16.91	1.149	19.43	23.63	5.91	1.149	6.79	8.26
3	Interventi di nuova edificazione con IF inferiore a 1,5 mc su mq, oppure nel caso di ricostruzione, a seguito di demolizione senza aumento di volume	25.37	1.149	29.15	35.45	8.86	1.149	10.18	12.38
4	Interventi di nuova edificazione con IF compreso tra 1,5 e 3 mc su mq.	21.14	1.149	24.29	29.54	7.39	1.149	8.49	10.32
5	Interventi di nuova edificazione con IF superiore a 3 mc su mq.	19.03	1.149	21.87	26.59	6.65	1.149	7.64	9.29

Si fa riferimento alle zone omogenee ed ai relativi IF come da Programma di Fabbricazione vigente fino al 17.06.2009

Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art. 79, comma 2 lettera d) della L.R. n.1/2005, si applicano i parametri di cui al punto 3. Nel caso gli interventi comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale, i coefficienti di cui ai punti 1) e 2) sono aumentati del 50%.

TAB.B - PERCENTUALI DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

Destinazione residenziale	Abitazioni aventi superficie utile superiore a mq.160 e sup. accessoria >= mq.60	8%	Il costo di costruzione deve essere calcolato con le modalita' stabilite dal D.M. 10.05.1977 e sul costo aggiornato a mq. di Euro 309,60 al mq. (del G.C. n. 120 del 30.10.2025). Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria la percentuale da applicare e' quella della categoria immediatamente superiore.
	Abitazioni aventi superficie utile compresa tra mq.160 e mq.130 e sup. accessoria <= mq.55	7%	
	Abitazioni aventi superficie utile compresa tra mq.130 e mq.110 e sup. accessoria <= mq.50	7%	
	Abitazioni aventi superficie utile compresa tra mq.110 e mq.95 e sup. accessoria <= mq.45	6%	
	Abitazioni aventi superficie utile inferiore a mq.95 e sup. accessoria <= mq.40	6%	
	Abitazioni aventi caratteristiche di lusso (DM 2 agosto 1969)	10%	
Destinazioni commerciali, turistiche e direzionali	Costruzioni con destinazione commerciale o direzionale	10%	Sul costo documentato di costruzione da risultare da perizia giurata con importi unitari rilevati da prezzari ufficiali di livello provinciale e/o regionale, con esclusione di infissi, pavimenti ed impianti tecnologici.
	Costruzioni con destinazione turistica	10%	

Si fa riferimento alle zone omogenee ed ai relativi IF come da Programma di Fabbricazione vigente fino al 17.06.2009