

ONERI DI URBANIZZAZIONE 2026 (TERRITORIO DELL'ESTINTO COMUNE DI MONTALCINO)

TABELLA A - INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (gli importi si intendono in €/mc)

					TOTALE
	coefficiente tabella C legge regionale 1/05 = 0,3				
Interventi di restauro e ristrutturazione edilizia	urbanizzazione primaria	4,78			13,98
	urbanizzazione secondaria	9,20			
	coefficiente tabella C legge regionale 1/05 = 0,8				
Interventi di sostituzione edilizia	urbanizzazione primaria	12,72			37,22
	urbanizzazione secondaria	24,5			
	coefficiente tabella C legge regionale 1/05 = 1,2				
ristrutturazione urbanistica o nuova edificazione if<1,5	urbanizzazione primaria	19,09			55,85
	urbanizzazione secondaria	36,76			
	coefficiente tabella C legge regionale 1/05 = 1				
Interventi di nuova edificazione if fra 1,5 e 3	urbanizzazione primaria	15,91			46,56
	urbanizzazione secondaria	30,65			
	coefficiente tabella C legge regionale 1/05 = 0,9				
Interventi di nuova edificazione if superiore a 3	urbanizzazione primaria	14,32			41,90
	urbanizzazione secondaria	27,58			

ONERI DI URBANIZZAZIONE 2026(TERRITORIO DELL'ESTINTO COMUNE DI MONTALCINO)

TABELLA B - INSEDIAMENTI ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI(gli importi si intendono in €/mq)

					TOTALE
	coefficiente tabella C legge regionale 1/05 = 0,3				
Interventi di restauro e ristrutturazione edilizia	urbanizzazione primaria	6,35	10,22	9,52(*)	15,34 (*)
	urbanizzazione secondaria	3,87		5,82(*)	
	(*) nel caso di cambiamento della destinazione originaria residenziale il coefficiente C 0,45				
	coefficiente tabella C legge regionale 1/05 = 0,8				
Interventi di sostituzione edilizia	urbanizzazione primaria	16,97			27,32
	urbanizzazione secondaria	10,35			
	coefficiente tabella C legge regionale 1/05 = 1,2				
Nuova edificazione, ampliamento, sopraelevazione, ristrutturazione urbanistica if<1,5	urbanizzazione primaria	25,43			40,98
	urbanizzazione secondaria	15,55			
	coefficiente tabella C legge regionale 1/05 = 1				
Interventi di nuova edificazione if fra 1,5 e 3	urbanizzazione primaria	13,89			26,6
	urbanizzazione secondaria	12,71			
	coefficiente tabella C legge regionale 1/05 = 0,9				
Interventi di nuova edificazione if superiore a 3	urbanizzazione primaria	19,08			30,74
	urbanizzazione secondaria	11,66			

ONERI DI URBANIZZAZIONE 2026 (TERRITORIO DELL'ESTINTO COMUNE DI MONTALCINO)

TABELLA B1 - INSEDIAMENTI ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI CATEGORIE SPECIALI(gli importi si intendono in €/mq)

					TOTALE
	coefficiente tabella C legge regionale 1/05 = 0,3				
Interventi di restauro e ristrutturazione edilizia	urbanizzazione primaria	6,96	10,84	10,43 (*)	16,25
	urbanizzazione secondaria	3,88		5,82 (*)	
	(*) nel caso di cambiamento della destinazione originaria residenziale il coefficiente C 0,45				
	coefficiente tabella C legge regionale 1/05 = 0,8				
Interventi di sostituzione edilizia	urbanizzazione primaria	18,57			28,92
	urbanizzazione secondaria	10,35			
	coefficiente tabella C legge regionale 1/05 = 1,2				
Nuova edificazione, ampliamento, sopraelevazione, ristrutturazione urbanistica if<1,5	urbanizzazione primaria	27,82			43,37
	urbanizzazione secondaria	15,55			
	coefficiente tabella C legge regionale 1/05 = 1				
Interventi di nuova edificazione if fra 1,5 e 3	urbanizzazione primaria	23,18			36,12
	urbanizzazione secondaria	12,94			
	coefficiente tabella C legge regionale 1/05 = 0,9				
Interventi di nuova edificazione if superiore a 3	urbanizzazione primaria	20,89			32,55
	urbanizzazione secondaria	11,66			
Le categorie speciali sono (cod. ISTAT 1971): 301 - alimentare; 303 - tessile; 305 - calzature, chimico e cartiere					

ONERI DI URBANIZZAZIONE 2026 (TERRITORIO DELL'ESTINTO COMUNE DI MONTALCINO)

TABELLA C - INTERVENTI TURISTICI - COMMERCIALI - DIREZIONALI - DI SERVIZIO (gli importi si intendono in €/mc)

					TOTALE
	coefficiente tabella C legge regionale 1/05 = 0,3				
Interventi di restauro e ristrutturazione edilizia	urbanizzazione primaria	6,36	8,48	9,53 (*)	12,71 (*)
	urbanizzazione secondaria	2,12		3,18 (*)	
	(*) nel caso di cambiamento della destinazione originaria residenziale il coefficiente C 0,45				
	coefficiente tabella C legge regionale 1/05 = 0,8				
Interventi di sostituzione edilizia	urbanizzazione primaria	16,97			22,62
	urbanizzazione secondaria	5,65			
8					
	coefficiente tabella C legge regionale 1/05 = 1,2				
Nuova edificazione, ampliamento, sopraelevazione, ristrutturazione urbanistica if<1,5	urbanizzazione primaria	25,43			33,93
	urbanizzazione secondaria	8,50			
	coefficiente tabella C legge regionale 1/05 = 1				
Interventi di nuova edificazione if fra 1,5 e 3	urbanizzazione primaria	21,21			28,26
	urbanizzazione secondaria	7,05			
	coefficiente tabella C legge regionale 1/05 = 0,9				
Interventi di nuova edificazione if superiore a 3	urbanizzazione primaria	19,08			25,44
	urbanizzazione secondaria	6,36			

ONERI DI URBANIZZAZIONE 2026 (TERRITORIO DELL'ESTINTO COMUNE DI MONTALCINO)

TABELLA D - INSEDIAMENTI COMMERCIALI ALL'INGROSSO E DEPOSITI (gli importi si intendono in €/mq)

					TOTALE
	coefficiente tabella C legge regionale 1/05 = 0,3				
Interventi di restauro e ristrutturazione edilizia	urbanizzazione primaria	11,13	13,60	16,70 (*)	20,40(*)
	urbanizzazione secondaria	2,47		3,70 (*)	
	(*) nel caso di cambiamento della destinazione originaria residenziale il coefficiente C 0,45				
	coefficiente tabella C legge regionale 1/05 = 0,8				
Interventi di sostituzione edilizia	urbanizzazione primaria	29,69			36,28
	urbanizzazione secondaria	6,59			
	coefficiente tabella C legge regionale 1/05 = 1,2				
Nuova edificazione, ampliamento, sopraelevazione, ristrutturazione urbanistica if<1,5	urbanizzazione primaria	44,53			54,44
	urbanizzazione secondaria	9,91			
	coefficiente tabella C legge regionale 1/05 = 1				
Interventi di nuova edificazione if fra 1,5 e 3	urbanizzazione primaria	37,11			45,35
	urbanizzazione secondaria	8,24			
	coefficiente tabella C legge regionale 1/05 = 0,9				
Interventi di nuova edificazione if superiore a 3	urbanizzazione primaria	33,40			40,81
	urbanizzazione secondaria	7,41			

TABELLA E - ONERI CONNESSI AL MIGLIORAMENTO AMBIENTALE DEL SISTEMA INSEDIATIVO AGRICOLO ("oneri verdi") ANNO 2026 (TERRITORIO DELL'ESTINTO COMUNE DI MONTALCINO)			
1) RESTAURO, RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA/CAMBIAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO DI EDIFICI RURALI ABITATIVI IN ZONE AGRICOLE			
	PRIMARIA	SECONDARIA	TOTALE
DESTINAZIONE D'USO			
RESIDENZIALE (€/MC)	4,78	9,2	13,98
TURISTICO COMMERCIALE E DIREZIONALE (€/MC)	25,43	8,5	33,93
ARTIGIANALI (€/MQ)	25,43	15,55	40,98
2) INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA/MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO RURALE DI IMMOBILI NON ABITATIVI			
	PRIMARIA	SECONDARIA	TOTALE
DESTINAZIONE D'USO			
RESIDENZIALE (€/MC)	19,09	36,76	55,85
TURISTICO COMMERCIALE E DIREZIONALE (€/MC)	25,43	8,5	33,93
ARTIGIANALI (€/MQ)	25,43	15,55	40,98

Per i cambiamenti di destinazione d'uso di immobili agricoli già abitativi si applica la percentuale della ristrutturazione edilizia in quanto considerati con buona dotazione di opere di urbanizzazione. Per gli altri si ritiene che partano abbisognino di maggiori opere pertanto si applicano le tariffe della ristrutturazione urbanistica e della nuova costruzione con indice inferiore a 1,5

TABELLA F – PERCENTUALI DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE (TERRITORIO DELL'ESTINTO COMUNE DI MONTALCINO)**INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (TERRITORIO DELL'ESTINTO COMUNE DI MONTALCINO)****INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE, AMPLIAMENTO E SOSTITUZIONE**

Abitazioni con superficie utile (SU) > 160 m ² e superficie accessoria (SNR) > 60 m ²	8%
Abitazioni con 160 < SU < 130 m ² e SNR < 55 m ²	7%
Abitazioni con 130 < SU < 110 m ² e SNR < 50 m ²	7%
Abitazioni con 110 < SU < 95 m ² e SNR < 45 m ²	6%
Abitazioni con SU < 95 m ² e SNR < 40m ²	6%
Abitazioni aventi caratteristiche di lusso (D.M. 2-8-1969)	10%

Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria, la percentuale da applicare è quella della categoria immediatamente superiore.

Le percentuali sopra indicate sono ridotte di 1 punto nei seguenti casi:

- a) edifici che vengono dotati, ai fini del riscaldamento invernale e/o del condizionamento estivo, di schemi costruttivi e impianti che utilizzano l'energia solare;
- b) edifici da realizzare con struttura portante in muratura di pietrame e/o laterizio;
- c) interventi di bioedilizia.

Gli interventi per l'installazione di impianti relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio energetico sono assimilati a manutenzione straordinaria

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE

50% DI QUELLO DELLE NUOVE COSTRUZIONI

PER I VOLUMI IN AMPLIAMENTO E PER QUELLI OGGETTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE 100% DI QUELLO DELLE NUOVE COSTRUZIONI

ATTIVITA' TURISTICO-RICETTIVE, COMMERCIALI, DIREZIONALI E DI SERVIZIO

Attività direzionali,attività commerciali e di servizio(su computo metrico opere finite con prezzi da prezziario regionale eventualmente aggiornati con indice ISTAT)	10%
Piscine e impianti sportivi privati	10%