

LEGGE REGIONALE TOSCANA 10 novembre 2014 n°65

Tabelle per la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e percentuale costo di costruzione

Aggiornamento ISTAT per l'anno 2019

<i>Tabella</i>	<i>A-B</i>	<i>comunale</i>	<i>(Costi medi delle opere di urbanizzazione)</i>
<i>Tabella</i>	<i>C1</i>	<i>comunale</i>	<i>(Residenziale)</i>
<i>Tabella</i>	<i>C2</i>	<i>comunale</i>	<i>(Artigianale/Industriale)</i>
<i>Tabella</i>	<i>C3</i>	<i>comunale</i>	<i>(Turistico-Commerciale-Direzionale)</i>
<i>Tabella</i>	<i>C4</i>	<i>comunale</i>	<i>(Commercio all'ingrosso e depositi)</i>
<i>Tabella</i>	<i>D</i>	<i>comunale</i>	<i>(Percentuale del contributo sul costo di costruzione)</i>

Il Responsabile del Servizio Territorio
Arch. Roberto Montagni

TABELLA A COMUNALE

COSTI MEDI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA - L.R. 1/2005

INTERVENTI	OPERE DI URBANIZZAZIONE	Costi Medi Reg.	Coeff. Moltip. Comunale	Costi Medi Comunali	TOTALI	Oneri Primaria Secondaria	TOTALE ONERI	NOTE
		Euro		Euro	Euro	Euro	Euro	
A/1 RESIDENZIALI	PRIMARIA Tabella A/1 lettera a) L.R. 1/2005	9,35	1,037	9,696	37,03	12,88	49,19	COSTI AL MC. DI VOLUME
	SECONDARIA Tabella A/1 lettera B) L.R. 1/2005	26,36	1,037	27,335		36,31		
A/2 ARTIGIANALI e/o INDUSTRIALI **	PRIMARIA Tabella A/2 lettera a) L.R. 1/2005 CATEGORIE GENERALI	13,13	1,037	13,616	25,10	18,09	33,35	
	SECONDARIA Tabella A/2 lettera B) L.R. 1/2005	11,07	1,037	11,480		15,26		
	PRIMARIA Tabella A/2 lettera a) L.R. 1/2005 CATEGORIE ISTAT 1971(*)	14,83	1,037	15,379	26,86	20,40	35,66	
A/3 TURISTICI COMMERCIALI DIREZIONALI	PRIMARIA Tabella A/3 lettera a) L.R. 1/2005	12,02	1,037	12,465	18,75	16,54	24,89	COSTI AL MC. DI VOLUME
	SECONDARIA Tabella A/3 lettera B) L.R. 1/2005	6,06	1,037	6,284		8,35		
A/4 CENTRI COMMERCIALI ALL'INGROSSO	PRIMARIA Tabella A/4 lettera a) L.R. 1/2005	22,25	1,037	23,073	30,57	30,66	40,62	COSTI AL MQ. DI SUPERFICIE DI CALPESTIO
	SECONDARIA Tabella A/4 lettera B) L.R. 1/2005	7,23	1,037	7,498		9,96		

* I costi medi riportati nella presente colonna sono comprensivi degli aggiornamenti annuali ISTAT

TABELLA C/1 COMUNALE**RESIDENZIALE**

ONERI DI URBANIZZAZIONE (per ogni metro cubo di volume)

COSTI MEDI COMUNALI PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA (Tab. A Comunale - Punto A/1)

Ai costi medi comunali si applicano i coefficienti della tabella "C" della L.R. 1/2005 riportati nella colonna 2 ai fini dell'ottenimento delle tariffe per ogni metro cubo di costruzione indicate nelle colonne 3 e 4, anche in applicazione dell'art. 83 comma 5 L.R. 65/2014 "oneri verdi".

euro/mc

Urbanizzazione Primaria

12,88

Urbanizzazione Secondaria

36,31

1	Interventi	2	On. Urb. Primar.	On. Urb. Seccon.	Totale oneri
		Coeff. Tab. "C"	Euro/mc	Euro/mc	Euro/mc
1) <i>Ristrutturazione edilizia "conservativa", restauro, manutenzione straordinaria e mutamento di destinazione d'uso in assenza di opere edilizie, con incremento dei carichi urbanistici (art. 183 e 184 LR 65/2014). La presente tariffa è da utilizzarsi in caso d'interventi di cui all' art. 135 comma 2 lett. e) L.R. 65/2014 in ampliamento all'edificio principale</i>		0,3	3,86	10,89	14,76
2) <i>Interventi di ristrutturazione edilizia "ricostruttiva" e sostituzione edilizia* Sono qui ricompresi gli interventi di ripristino di edifici di cui all'art. 134 comma 1 lett.i)</i>		0,80	10,30	29,05	39,35
3) <i>Nuova edificazione, Ristrutturazione urbanistica. Sono qui ricompresi gli interventi di addizioni volumetriche agli edifici esistenti di cui all'art. 134 comma 1 lettere g) L.R. 65/2014, gli interventi pertinenziali con un volume superiore al 20% rispetto all'edificio principale, le piscine e gli impianti sportivi di cui all'art. 134 comma 1 lett. m) e gli interventi di recupero dei sottotetti ai sensi della L.R.5/2010.</i>	a) <i>IF* < 1,5mc/mq oppure nel caso di demolizione senza aumento di volume</i>	1,20	15,46	43,57	59,03
	b) <i>1,5 < IF < 3 mc/mq</i>	1,00	12,88	36,31	49,19
	c) <i>IF > 3 mc/mq e/o interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita L.R. 1/2005</i>	0,90	11,59	32,68	44,27
4) <i>Mutamento di destinazione d'uso edifici rurali (art. 83 comma 5 L.R. 65/2014 "oneri verdi")</i>		0,90	11,59	32,68	44,27

TABELLA C/2 COMUNALE
ARTIGIANALE e/o INDUSTRIALE*
ONERI DI URBANIZZAZIONE (per ogni mq di superficie di calpestio)

COSTI MEDI COMUNALI PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA (Tab. A - B Comunale - Punto A/2)

Ai costi medi comunali si applicano i coefficienti della tabella "C" della L.R. 1/2005 riportati nella colonna 2 ai fini dell'ottenimento delle tariffe per ogni metro quadro di calpestio indicate nelle colonne 3 e 4.

URBANIZZAZIONE PRIMARIA CATEGORIE GENERALI		18,09				
URBANIZZAZIONE PRIMARIA CATEGORIE ISTAT 1971 (**)**		20,43				
URBANIZZAZIONE SECONDARIA TUTTE LE CATEGORIE		15,26				
1	Interventi	2 Coeff. Tab. "C"	Tipo Inseadimento	2020 On. Urb. Primaria	2020 On. Urb. Secondaria	2020 Totale Oneri
				€/mq	€/mq	€/mq
1) <i>Ristrutturazione edilizia "conservativa", restauro, manutenzione straordinaria, interventi di cui all'art.136 comma 2 lett.g), mutamento di destinazione d'uso in assenza di opere edilizie, qualora vi sia un incremento dei carichi urbanistici (art. 183 e 184 LR 65/2014). La presente tariffa è da utilizzarsi in caso d'interventi di cui all' art. 135 comma 2 lett. e) L.R. 65/2014 in ampliamento all'edificio principale.</i>		0,3	Cat. Generali	5,43	4,58	10,01
			Cat. ISTAT 1971(*)	6,13	4,58	10,71
2) <i>Interventi di ristrutturazione edilizia "ricostruttiva" e sostituzione edilizia* Sono qui ricompresi gli interventi di ripristino di edifici di cui all'art. 134 comma 1 lett.i)</i>		0,8	Cat. Generali	14,47	12,21	26,68
			Cat. ISTAT 1971(*)	16,34	12,21	28,55
3) <i>Nuova edificazione e Ristrutturazione urbanistica. Sono qui ricompresi gli interventi di addizioni volumetriche agli edifici esistenti di cui all'art. 134 comma 1 lettere g) L.R. 65/2014 e gli interventi pertinenziali con un volume superiore al 20% rispetto all'edificio principale.</i>	a) $IF^{*} < 1,5$ mc/mq	1,2	Cat. Generali	21,71	18,31	40,02
			Cat. ISTAT 1971(*)	24,52	18,31	42,83
	b) $1,5 < IF < 3$ mc/mq	1	Cat. Generali	18,00	15,26	33,26
			Cat. ISTAT 1971(*)	20,32	15,26	35,58
	c) $IF > 3$ mc/mq	0,9	Cat. Generali	16,28	13,73	30,02
			Cat. ISTAT 1971(*)	18,39	13,73	32,12
4) <i>Mutamento di destinazione d'uso edifici rurali (art. 83 comma 5 L.R. 65/2014 "oneri verdi")</i>		0,9	Cat. Generali	16,28	13,73	30,02
			Cat. ISTAT 1971(*)	18,39	13,73	32,12

La presente Tabella vale anche per gli insediamenti "produttivi agricoli" qualora non sussistano le condizioni per l'esonero dal contributo ai sensi dell'art.9 L 10/1977 e art. L.R. 1/2005.

(*) Categorie ISTAT 1971: 301 Alimentari, 303 Tessili, 305 Calzature, 313 Chimiche e affini - Cartiere e Cartotecniche

** Per gli interventi in categorie ISTAT 1971(*) si applicano le tariffe stabilite per le categorie Generali, quando siano adottati cicli tecnologici comportanti il recupero ed il riciclo delle acque in misura superiore al 30% del fabbisogno

*° Con la sigla IF si intende l'Indice di Fabbricabilità o Indice Fondiario ottenuto dal rapporto tra la somma dei volumi esistenti ed in progetto (calcolati moltiplicando la superficie coperta di ogni piano per un'altezza virtuale di ml. 3,5 a piano) ricadenti nel perimetro dell'area di pertinenza dell'intervento e la superficie dell'area di pertinenza stessa.

TABELLA C/3 COMUNALE		TURISTICO - COMMERCIALE - DIREZIONALE *			
ONERI DI URBANIZZAZIONE (per ogni metro cubo di volume)					
COSTI MEDI COMUNALI PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA (Tab. A – B Comunale - Punto A/3)					
Ai costi medi comunali si applicano i coefficienti della tabella "C" della L.R. 1/2005 riportati nella colonna 2 ai fini dell'ottenimento delle tariffe per ogni metro cubo di costruzione indicate nelle colonne 3 e 4, anche in applicazione dell'art. 83 comma 5 L.R. 65/2014 "oneri verdi"					
		URBANIZZAZIONE PRIMARIA	16,54		
		URBANIZZAZIONE SECONDARIA	8,35		
1	Interventi		On. Urb. Primaria	On. Urb. Secondaria	Totale Oneri
			€/mc	€/mc	€/mc
1) <i>Ristrutturazione edilizia "conservativa", restauro, manutenzione straordinaria, interventi di cui all'art.136 comma 2 lett.g), mutamento di destinazione d'uso in assenza di opere edilizie, qualora vi sia un incremento dei carichi urbanistici (art. 183 e 184 LR 65/2014). La presente tariffa è da utilizzarsi in caso d'interventi di cui all' art. 135 comma 2 lett. e) L.R. 65/2014 in ampliamento all'edificio principale</i>		0,30	4,96	2,51	7,47
2) <i>Interventi di ristrutturazione edilizia "ricostruttiva" e sostituzione edilizia. Sono qui ricompresi gli interventi di ripristino di edifici di cui all'art. 134 comma 1 lett.i)</i>		0,80	13,23	6,68	19,91
3) <i>Nuova edificazione, Ristrutturazione urbanistica. Sono qui ricompresi gli interventi di addizioni volumetriche agli edifici esistenti di cui all'art. 134 comma 1 lettere g) L.R. 65/2014, gli interventi pertinenziali con un volume superiore al 20% rispetto all'edificio principale, le piscine e gli impianti sportivi di cui all'art. 134 comma 1 lett. m).</i>	a) <i>IF**<1,5 mc/mq</i>	1,20	19,85	10,02	29,87
	b) <i>1,5<IF<3 mc/mq</i>	1,00	16,54	8,35	24,89
	c) <i>IF>3 mc/mq</i>	0,90	14,89	7,52	22,40
4) <i>Mutamento di destinazione d'uso edifici rurali (art. 83 comma 5 L.R. 65/2014 "oneri verdi")</i>		0,90	14,89	7,52	22,40

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportino il cambiamento dell'originaria destinazione residenziale i coefficienti sono aumentati del 50%

(*) La presente Tabella vale anche: 1) per le attività di servizio di cui all'art. 99 comma lettera e) della L.R. 65/2014; 2) per le attività agricole a carattere commerciale direzionale e turistico, quando non sussistano le condizioni per l'esonero dal contributo di cui all'art. 188 L.R. 65/2014.

Con la sigla IF si intende l'Indice di Fabbricabilità inteso come rapporto tra il Volume dell'edificio e la superficie fondiaria (mc/mq).

TABELLA C/4 COMUNALE**COMMERCIO ALL'INGROSSO E DEPOSITI**

ONERI DI URBANIZZAZIONE (per ogni mq. di superficie di calpestio)

COSTI MEDI COMUNALI PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA (Tab. A – B Comunale - Punto A/4)

Ai costi medi comunali si applicano i coefficienti della tabella "C" della L.R. 1/2005 riportati nella colonna 2, ai fini dell'ottenimento delle tariffe per ogni mq. di calpestio, indicato nelle colonne 3 e 4.

URBANIZZAZIONE PRIMARIA **30,66**URBANIZZAZIONE SECONDARIA **9,96**

1 Interventi	2 Coeff. Tab. "C"	On. Urb. Primaria	On. Urb. Secondaria	Totale Oneri	
		€/mq	€/mq		€/mq
1) Ristrutturazione edilizia "conservativa", restauro, manutenzione straordinaria, interventi di cui all'art. 136 comma 2 lett.g), mutamento di destinazione d'uso in assenza di opere edilizie, qualora vi sia un incremento dei carichi urbanistici (art. 183 e 184 LR 65/2014). La presente tariffa è da utilizzarsi in caso d'interventi di cui all' art. 135 comma 2 lett. e) L.R. 65/2014 in ampliamento all'edificio principale	0,3	9,20	2,99	12,19	
2) Interventi di ristrutturazione edilizia "ricostruttiva" e sostituzione edilizia Sono qui ricompresi gli interventi di ripristino di edifici di cui all'art. 134 comma 1 lett.i)*	0,8	24,53	7,97	32,50	
3) Nuova edificazione, Ristrutturazione urbanistica. Sono qui ricompresi gli interventi di addizioni volumetriche agli edifici esistenti di cui all'art. 134 comma 1 lettere g) L.R. 65/2014, gli interventi pertinenziali con un volume superiore al 20% rispetto all'edificio principale.	a) IF<1,5 mc/mq	1,2	36,79	11,95	48,74
	b) 1,5<IF<3 mc/mq	1	30,66	9,96	40,62
	c) IF>3 mc/mq	0,9	27,59	8,96	36,56

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportino il cambiamento dell'originaria destinazione residenziale i coefficienti sono aumentati del 50%

Con la sigla IF si intende l'Indice di Fabbricabilità inteso come rapporto tra il Volume dell'edificio e la superficie fondiaria (mc/mq).

**TABELLA "D"- COMUNALE –
ANNO 2019 PERCENTUALI DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE**

A) NUOVE COSTRUZIONI

Costo di costruzione unitario per edifici RESIDENZIALI	€/mq. 240,38
Costo di costruzione unitario per edifici TURISTICO/COMMERCIALI/DIREZIONALI/SERVIZIO	€/mq. 550,00
Costo di costruzione unitario per piscine *	€/mq. 500,00
Costo di costruzione unitario per impianti sportivi (per impianti fino a 3.000 mq di sup.)	€/mq. 80,00
Costo di costruzione unitario per impianti sportivi (per impianti maggiori di 3.000 mq di sup.)	€/mq. 40,00

B) ESISTENTE (PER INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA e ASSIMILATI ai sensi L.R. 65/2014)

- art. 134, comma 1 lettera h)

- art. 135, comma 2 lettera b) ove comportanti aumento del numero delle unità immobiliari

- art. 135, comma 2 lettera d) ed e)

Costo di costruzione per edifici RESIDENZIALI	€/mq. 240,38 X 50% = €/mq. 120,19
Costo di costruzione per edifici TURISTICO/COMMERCIALI/DIREZIONALI/SERVIZIO	€/mq. 658,61 X 5% = €/mq. 32,93

C) QUOTA DEL COSTO DI COSTRUZIONE (in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazioni)

1) ABITAZIONI AVENTI :	% Tab.D LR 65/2014	NOTE
a) SU > mq. 160 e accessori >= mq. 60	9	
b) mq. 130 < SU < mq. 160 e accessori <= mq. 55	8	
c) mq. 110 < SU < mq. 130 e accessori <= mq. 50	8	
d) mq. 95 < SU < mq. 110 e accessori <= mq. 45	7	
e) SU < mq. 95 e accessori <= mq. 40	7	
2) ABITAZIONI AVENTI CARATTERISTICHE DI LUSO (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. Nel caso di edifici residenziali comprendenti più di una abitazione si applica la percentuale relativa ad una abitazione la cui superficie utile ed i cui accessori risultino rispettivamente dalla media aritmetica delle superfici utili e degli accessori delle singole abitazioni.
3) COSTRUZIONI PER ATTIVITA' DI SERVIZIO 10	10	
4) COSTRUZIONI O IMPIANTI PER LE ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI	10	
IMPIANTI	7	
PISCINE	12	

Esemplificazione calcolo per cambio di destinazione d'uso da edificio esistente per fini turistico, commerciale, direzionale e di servizio € 32,93 x 10% = € 3,29 al mq

* superficie dell'acqua