

LEGGE REGIONALE TOSCANA 10 novembre 2014 n°65

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

2026

<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>

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. Comuna le	Costi Medi Comuna li	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	15,09	57,64	COSTI AL MC. DI VOLUME
	SECONDARIA Tabella A/1 lettera B) L.R. 1/2005	26,36	1,037	27,335		42,55		
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	21,20	39,08	
	SECONDARIA Tabella A/2 lettera B) L.R. 1/2005	11,07	1,037	11,480		17,88		
	PRIMARIA Tabella A/2 lettera a) L.R. 1/2005 CATEGORIE ISTAT 1971(*)	14,83	1,037	15,379	26,86	23,90	41,78	
A/3 TURISTICI COMMERCIALI DIREZIONALI	PRIMARIA Tabella A/3 lettera a) L.R. 1/2005	12,02	1,037	12,465	18,75	19,38	29,16	COSTI AL MC. DI VOLUME
	SECONDARIA Tabella A/3 lettera B) L.R. 1/2005	6,06	1,037	6,284		9,78		
A/4 CENTRI COMMERCIALI ALL'INGROSSO	PRIMARIA Tabella A/4 lettera a) L.R. 1/2005	22,25	1,037	23,073	30,57	35,93	47,60	COSTI AL MQ. DI SUPERFICIE DI CALPESTIO
	SECONDARIA Tabella A/4 lettera B) L.R. 1/2005	7,23	1,037	7,498		11,67		

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

TABELLA C/1 COMUNALE

ONERI DI URBANIZZAZIONE (per ogni metro cubo di volume)

RESIDENZIALE

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

Urbanizzazione Secondaria

15,09

42,55

1	Interventi	2 Coeff. Tab. "C"	On. Urb. Primar. Euro/mc	On. Urb. Secon. Euro/mc	Totale oneri Euro/mc
1) 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		0,3	4,53	12,77	17,29
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)		0,80	12,07	34,04	46,11
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, 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.	a)IF*<1,5mc/mq oppure nel caso di demolizione senza aumento di volume	1,20	18,11	51,06	69,17
	b) 1,5<IF<3 mc/mq	1,00	15,09	42,55	57,64
	c) IF>3 mc/mq e/o interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita L.R. 1/2005	0,90	13,58	38,30	51,88
4) Mutamento di destinazione d'uso edifici rurali (art. 83 comma 5 L.R. 65/2014 "oneri verdi")		0,90	13,58	38,30	51,88

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		21,20				
URBANIZZAZIONE PRIMARIA CATEGORIE ISTAT 1971 (*)**		23,94				
URBANIZZAZIONE SECONDARIA TUTTE LE CATEGORIE		17,88				
1Interventi		2 Coeff. Tab. "C"	Tipo Insediamento	2020 On. Urb. Primaria	2020 On. Urb. Secondaria	2020 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	Cat. Generali	6,36	5,36	11,72
			Cat. ISTAT 1971(*)	7,18	5,36	12,55
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	Cat. Generali	16,96	14,30	31,26
			Cat. ISTAT 1971(*)	19,15	14,30	33,46
3) 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.	a) IF* $\leq$ 1,5 mc/mq	1,2	Cat. Generali	25,44	21,46	46,90
			Cat. ISTAT 1971(*)	28,73	21,46	50,18
	b) 1,5 $\leq$ IF $\leq$ 3 mc/mq	1	Cat. Generali	18,00	17,88	35,88
			Cat. ISTAT 1971(*)	20,32	17,88	38,20
	c) IF $\geq$ 3 mc/mq	0,9	Cat. Generali	19,08	16,09	35,17
			Cat. ISTAT 1971(*)	21,55	16,09	37,64
4) Mutamento di destinazione d'uso edifici rurali (art. 83 comma 5 L.R. 65/2014 "oneri verdi")		0,9	Cat. Generali	19,08	16,09	35,17
			Cat. ISTAT 1971(*)	21,55	16,09	37,64

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	19,38		
		URBANIZZAZIONE SECONDARIA	9,78		
1	Interventi		On. Urb. Primaria	On. Urb. Secondaria	Totale Oneri
			€/mc	€/mc	€/mc
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		0,30	5,81	2,93	8,75
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)		0,80	15,50	7,82	23,33
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, le piscine e gli impianti sportivi di cui all'art. 134 comma 1 lett. m).	a) IF**<1,5 mc/mq	1,20	23,26	11,74	34,99
	b) 1,5<IF<3 mc/mq	1,00	19,38	9,78	29,16
	c) IF>3 mc/mq	0,90	17,44	8,80	26,24
4) Mutamento di destinazione d'uso edifici rurali (art. 83 comma 5 L.R. 65/2014 "oneri verdi")		0,90	17,44	8,80	26,24

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	35,93		
		URBANIZZAZIONE SECONDARIA	11,67		
1	Interventi	2 Coeff. Tab. "C"	On. Urb. Primaria €/mq	On. Urb. Secondaria €/mq	Totale Oneri €/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	10,78	3,50	14,28
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	28,74	9,34	38,08
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	43,12	14,00	57,12
	b) 1,5<IF<3 mc/mq	1	35,93	11,67	47,60
	c) IF>3 mc/mq	0,9	32,34	10,50	42,84

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. 292,66
Costo di costruzione unitario per edifici TURISTICO/COMMERCIALI/DIREZIONALI/SERVIZIO	€/mq. 668,69
Costo di costruzione unitario per piscine *	€/mq. 607,90
Costo di costruzione unitario per impianti (per impianti fino a 3.000 mq di sup.)	€/mq. 97,26
Costo di costruzione unitario per impianti (per impianti maggiori di 3.000 mq di sup.)	€/mq. 48,63

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. 292,66 X 50% = €/mq. 146,33

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	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.
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	
3) COSTRUZIONI PER ATTIVITA' DI SERVIZIO	10	
4) COSTRUZIONI O IMPIANTI PER LE ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI	10	
IMPIANTI	7	
PISCINE	12	
* superficie dell'acqua		