

LEGGE REGIONALE TOSCANA 10 novembre 2014 n°65

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

2023

<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. 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	14,64	55,93	COSTI AL MC. DI VOLUME
	SECONDARIA Tabella A/1 lettera B) L.R. 1/2005	26,36	1,037	27,335		41,29		
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	20,56	37,91	
	SECONDARIA Tabella A/2 lettera B) L.R. 1/2005	11,07	1,037	11,480		17,35		
	PRIMARIA Tabella A/2 lettera a) L.R. 1/2005 CATEGORIE ISTAT 1971(*)	14,83	1,037	15,379	26,86	23,19	40,54	
A/3 TURISTICI COMMERCIALI DIREZIONALI	PRIMARIA Tabella A/3 lettera a) L.R. 1/2005	12,02	1,037	12,465	18,75	18,80	28,29	COSTI AL MC. DI VOLUME
	SECONDARIA Tabella A/3 lettera B) L.R. 1/2005	6,06	1,037	6,284		9,49		
A/4 CENTRI COMMERCIALI ALL'INGROSSO	PRIMARIA Tabella A/4 lettera a) L.R. 1/2005	22,25	1,037	23,073	30,57	34,86	46,18	COSTI AL MQ. DI SUPERFICIE DI CALPESTIO
	SECONDARIA Tabella A/4 lettera B) L.R. 1/2005	7,23	1,037	7,498		11,32		

* 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

14,64

Urbanizzazione Secondaria

41,29

1	Interventi	2	On. Urb. Primar.	On. Urb. Secun.	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	4,39	12,39	16,78
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	11,71	33,03	44,74
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	17,57	49,55	67,12
	b) <i>1,5 < IF < 3 mc/mq</i>	1,00	14,64	41,29	55,93
	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	13,18	37,16	50,34
4) <i>Mutamento di destinazione d'uso edifici rurali (art. 83 comma 5 L.R. 65/2014 "oneri verdi")</i>		0,90	13,18	37,16	50,34

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		20,56				
URBANIZZAZIONE PRIMARIA CATEGORIE ISTAT 1971 (**)**		23,19				
URBANIZZAZIONE SECONDARIA TUTTE LE CATEGORIE		17,35				
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	6,17	5,21	11,37
			Cat. ISTAT 1971(*)	6,96	5,21	12,16
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	16,45	13,88	30,33
			Cat. ISTAT 1971(*)	18,55	13,88	32,43
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) $IF^{*o} < 1,5$ mc/mq	1,2	Cat. Generali	24,67	20,82	45,49
			Cat. ISTAT 1971(*)	27,83	20,82	48,65
	b) $1,5 < IF < 3$ mc/mq	1	Cat. Generali	20,56	17,35	37,91
			Cat. ISTAT 1971(*)	23,19	17,35	40,54
	c) $IF > 3$ mc/mq	0,9	Cat. Generali	18,50	15,62	34,12
			Cat. ISTAT 1971(*)	20,87	15,62	36,49
4) <i>Mutamento di destinazione d'uso edifici rurali (art. 83 comma 5 L.R. 65/2014 "oneri verdi")</i>		0,9	Cat. Generali	18,50	15,62	34,12
			Cat. ISTAT 1971(*)	20,87	15,62	36,49

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	18,80			
		URBANIZZAZIONE SECONDARIA	9,49			
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	5,64	2,85	8,49	
	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	15,04	7,59	22,63	
	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	22,56	11,39	33,95
		b) <i>1,5<IF<3 mc/mq</i>	1,00	18,80	9,49	28,29
		c) <i>IF>3 mc/mq</i>	0,90	16,92	8,54	25,46
	4) <i>Mutamento di destinazione d'uso edifici rurali (art. 83 comma 5 L.R. 65/2014 "oneri verdi")</i>	0,90	16,92	8,54	25,46	

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 **34,86**URBANIZZAZIONE SECONDARIA **11,32**

1	Interventi	2 Coeff. Tab. "C"	On. Urb. Primaria	On. Urb. Secondaria	Totale Oneri
			€/mq	€/mq	
	<i>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</i>	0,3	10,46	3,40	13,85
	<i>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)*</i>	0,8	27,89	9,06	36,94
<i>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.</i>	a) IF<1,5 mc/mq	1,2	41,83	13,58	55,42
	b) 1,5<IF<3 mc/mq	1	34,86	11,32	46,18
	c) IF>3 mc/mq	0,9	31,37	10,19	41,56

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. 268,33
Costo di costruzione unitario per edifici TURISTICO/COMMERCIALI/DIREZIONALI/SERVIZIO	€/mq. 613,94
Costo di costruzione unitario per piscine *	€/mq. 558,13
Costo di costruzione unitario per impianti (per impianti fino a 3.000 mq di sup.)	€/mq. 89,30
Costo di costruzione unitario per impianti (per impianti maggiori di 3.000 mq di sup.)	€/mq. 44,65

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. 268,33 X 50% = €/mq. 134,17
Costo di costruzione per edifici TURISTICO/COMMERCIALI/DIREZIONALI/SERVIZIO	€/mq. 613,94 X 10% = €/mq. 61,39

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	
4) COSTRUZIONI O IMPIANTI PER LE ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI	10	
IMPIANTI	7	
PISCINE	12	

* superficie dell'acqua