



COMUNE DI VECCHIANO

Provincia di Pisa

Settore -Pianificazione - Governo e Controllo del Territorio
U.O. Edilizia Privata

Anno 2012

TABELLE

**ONERI DI URBANIZZAZIONE
E
COSTO DI COSTRUZIONE**

Tabella 1

**INSEDIAMENTI RESIDENZIALI
ONERI DI URBANIZZAZIONE**

Tariffe da applicare al MC di costruzione

INTERVENTI	A	B	C	D	F	E
1) Restauro e ristrutturazione edilizia:						
a) frazionamenti u.i. senza cambio d'uso						
Primaria	3,79	3,79	3,79	3,79	1,90	4,74
Secondaria	10,94	10,94	10,94	10,94	5,47	13,67
Totale	14,73	14,73	14,73	14,73	7,37	18,41
b) Con cambio d'uso originaria destinazione e/o frazionamento						
Primaria	4,41	4,41	4,41	4,41	2,21	5,52
Secondaria	12,77	12,77	12,77	12,77	6,37	15,96
Totale	17,18	17,18	17,18	17,18	8,58	21,48
2) Interventi di sostituzione edilizia						
Primaria	12,35	12,35	12,35	12,35	6,17	13,88
Secondaria	35,68	35,68	35,68	35,68	17,84	40,12
Totale	48,03	48,03	48,03	48,03	24,01	54,00
3) Interventi di ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione:						
a) indice fondiario inferiore a 1,5 mc/mq e ricostruzione senza aumento di volume:						
Primaria	18,50	18,50	18,50	18,50	9,26	13,88
Secondaria	53,49	53,49	53,49	53,49	26,74	40,12
Totale	71,99	71,99	71,99	71,99	36,00	54,00
b) Indice fondiario tra 1,5 e 3 mc/mq:						
Primaria	15,43	15,43	15,43	15,43	7,73	13,88
Secondaria	44,57	44,57	44,57	44,57	22,28	40,12
Totale	60,00	60,00	60,00	60,00	30,01	54,00
c) indice fondiario superiore a 3 mc/mq:						
Primaria	13,88	13,88	13,88	13,88	6,95	13,88
Secondaria	40,12	40,12	40,12	40,12	20,05	40,12
Totale	54,00	54,00	54,00	54,00	27,00	54,00

N.B.

Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art. 79, comma 2, lettera d) della L.R. 01/2005, si applicano i parametri di cui al punto 3).

Nel caso che gli interventi comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale, i coefficienti di cui ai punti 1) e 2) sono aumentati del 50%.

Tabella 2

INSEDIAMENTI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI

Tariffe da applicare al MQ di SUPERFICIE UTILE

INTERVENTI	A	B	C	D	E
1) Restauro e ristrutturazione edilizia:					
a) frazionamenti u.i. senza cambio d'uso					
Primaria	5,05	5,05	5,05	5,05	6,31
Secondaria	4,62	4,62	4,62	4,62	5,79
Totale	9,67	9,67	9,67	9,67	12,10
b) con cambio uso originaria destinazione e/o frazionamenti					
Primaria	5,89	5,89	5,89	5,89	7,37
Secondaria	5,41	5,41	5,41	5,41	6,75
Totale	11,30	11,30	11,30	11,30	14,12
2) Interventi di sostituzione edilizia					
Primaria	16,46	16,46	16,46	16,46	18,50
Secondaria	15,08	15,08	15,08	15,08	16,97
Totale	31,54	31,54	31,54	31,54	35,47
3) Interventi di ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione:					
a) Indice fondiario inferiore a 1,5 mc/mq e ricostruzione senza aumento di volume:					
Primaria	24,69	24,69	24,69	24,69	18,50
Secondaria	22,63	22,63	22,63	22,63	16,97
Totale	47,32	47,32	47,32	47,32	35,47
b) Indice fondiario tra 1,5 e 3 mc/mq:					
Primaria	20,58	20,58	20,58	20,58	18,50
Secondaria	18,86	18,86	18,86	18,86	16,97
Totale	39,44	39,44	39,44	39,44	35,47
c) Indice fondiario superiore a 3 mc/mq:					
Primaria	18,50	18,50	18,50	18,50	18,50
Secondaria	16,97	16,97	16,97	16,97	16,97
Totale	35,47	35,47	35,47	35,47	35,47

Per gli opifici alimentari, tessile, calzaturiero, chimico e affini, cartiero e cartotecnico quando siano adottati cicli tecnologici comportanti il recupero ed il riciclo delle acque in misura superiore al 30% del fabbisogno si applicano i valori di questa tabella

N.B. Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art. 79, comma 2, lettera d) della L.R. 01/2005, si applicano i parametri di cui al punto 3). Nel caso che gli interventi comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale, i coefficienti di cui ai punti 1) e 2) sono aumentati del 50%.

Tabella 2A

INSEDIAMENTI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI
dei settori Alimentare, Tessile, Calzaturiero, Chimico ed affini, Cartiero e Cartotecnico

Tariffe da applicare al MQ di SUPERFICIE UTILE

INTERVENTI	A	B	C	D	E
1) Restauro e ristrutturazione edilizia:					
a) frazionamenti u.i. senza cambio d'uso					
Primaria	5,47	5,47	5,47	5,47	6,82
Secondaria	4,62	4,62	4,62	4,62	5,79
Totale	10,09	10,09	10,09	10,09	12,62
b) con cambio uso originaria destinazione e/o frazionamenti					
Primaria	6,37	6,37	6,37	6,37	7,97
Secondaria	5,41	5,41	5,41	5,41	6,75
Totale	11,78	11,78	11,78	11,78	14,72
2) Interventi di sostituzione edilizia					
Primaria	17,84	17,84	17,84	17,84	20,05
Secondaria	15,08	15,08	15,08	15,08	17,48
Totale	32,92	32,92	32,92	32,92	37,53
3) Interventi diristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione:					
a) Indice fondiario inferiore a 1,5 mc/mq e ricostruzione senza aumento di volume:					
Primaria	26,75	26,75	26,75	26,75	20,05
Secondaria	22,63	22,63	22,63	22,63	17,48
Totale	49,38	49,38	49,38	49,38	37,53
b) Indice fondiario tra 1,5 e 3 mc/mq:					
Primaria	22,13	22,13	22,13	22,13	20,05
Secondaria	18,72	18,72	18,72	18,72	17,48
Totale	40,85	40,85	40,85	40,85	37,53
c) Indice fondiario superiore a 3 mc/mq:					
Primaria	20,05	20,05	20,05	20,05	20,05
Secondaria	17,48	17,48	17,48	17,48	17,48
Totale	37,53	37,53	37,53	37,53	37,53

N.B. Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art. 79, comma 2, lettera d) della L.R. 01/2005, si applicano i parametri di cui al punto 3). Nel caso che gli interventi comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale, i coefficienti di cui ai punti 1) e 2) sono aumentati del 50%.

Tabella 3

**INSEDIAMENTI TURISTICO COMMERCIALI DIREZIONALI
ONERI DI URBANIZZAZIONE**

Tariffe da applicare al MC di costruzione

INTERVENTI	A	B	C	D	F	E
1) Restauro e ristrutturazione edilizia:						
a) frazionamenti u.i. senza cambio d'uso						
Primaria	5,05	5,05	5,05	5,05	3,53	6,31
Secondaria	2,53	2,53	2,53	2,53	1,77	3,17
Totale	7,58	7,58	7,58	7,58	5,30	9,48
b) con cambio uso originaria destinazione e/o frazionamenti						
Primaria	5,89	5,89	5,89	5,89	4,13	7,37
Secondaria	2,95	2,95	2,95	2,95	2,30	3,68
Totale	8,84	8,84	8,84	8,84	6,43	11,05
2) Interventi di sostituzione edilizia						
Primaria	16,46	16,46	16,46	16,46	11,54	18,50
Secondaria	8,23	8,23	8,23	8,23	5,71	9,26
Totale	24,69	24,69	24,69	24,69	17,25	27,76
3) Interventi diristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione:						
a) Indice fondiario inferiore a 1,5 mc/mq e ricostruzione senza aumento di volume:						
Primaria	24,69	24,69	24,69	24,69	17,28	18,50
Secondaria	12,35	12,35	12,35	12,35	8,65	9,26
Totale	37,04	37,04	37,04	37,04	25,93	27,76
b) Indice fondiario tra 1,5 e 3 mc/mq:						
Primaria	20,58	20,58	20,58	20,58	14,41	18,50
Secondaria	10,29	10,29	10,29	10,29	7,20	9,26
Totale	30,87	30,87	30,87	30,87	21,61	27,76
c) Indice fondiario superiore a 3 mc/mq:						
Primaria	18,50	18,50	18,50	18,50	12,96	18,50
Secondaria	9,26	9,26	9,26	9,26	6,47	9,26
Totale	27,76	27,76	27,76	27,76	19,43	27,76

N.B. Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art. 79, comma 2, lettera d) della L.R. 01/2005, si applicano i parametri di cui al punto 3). Nel caso che gli interventi comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale, i coefficienti di cui ai punti 1) e 2) sono aumentati del 50%.

Tabella 4

**INSEDIAMENTI COMMERCIALI ALL'INGROSSO
ONERI DI URBANIZZAZIONE**

Tariffe da applicare al MQ di SUPERFICIE UTILE

INTERVENTI	A	B	C	D
1) Restauro e ristrutturazione edilizia:				
a) frazionamenti u.i. senza cambio d'uso				
Primaria	8,83	8,83	8,83	8,83
Secondaria	2,95	2,95	2,95	2,95
Totale	11,78	11,78	11,78	11,78
b) con cambio uso originaria destinazione e/o frazionamenti				
Primaria	10,31	10,31	10,31	10,31
Secondaria	3,44	3,44	3,44	3,44
Totale	13,75	13,75	13,75	13,75
2) Interventi di sostituzione edilizia				
Primaria	28,81	28,81	28,81	28,81
Secondaria	9,61	9,61	9,61	9,61
Totale	38,42	38,42	38,42	38,42
3) Interventi di ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione:				
a) Indice fondiario inferiore a 1,5 mc/mq e ricostruzione senza aumento di volume:				
Primaria	43,22	43,22	43,22	43,22
Secondaria	14,41	14,41	14,41	14,41
Totale	57,63	57,63	57,63	57,63
b) Indice fondiario tra 1,5 e 3 mc/mq:				
Primaria	36,00	36,00	36,00	36,00
Secondaria	12,00	12,00	12,00	12,00
Totale	48,00	48,00	48,00	48,00
c) Indice fondiario superiore a 3 mc/mq:				
Primaria	32,39	32,39	32,39	32,39
Secondaria	10,80	10,80	10,80	10,80
Totale	43,19	43,19	43,19	43,19

N.B. Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art. 79, comma 2, lettera d) della L.R. 01/2005, si applicano i parametri di cui al punto 3). Nel caso che gli interventi comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale, i coefficienti di cui ai punti 1) e 2) sono aumentati del 50%.

TABELLA 5

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI COSTO DI COSTRUZIONE

Il costo di costruzione dei nuovi edifici riferito al mq. di superficie (D.M.L.P. 20.6.1990) adeguato in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT al mese di novembre 2011 è pari a: **€232,75**

Tariffe da applicare al mq. di superficie complessiva

NUOVI EDIFICI

a) Abitazioni aventi superficie complessiva:

a) superiore mq. 160 e accessori \geq mq.60	10%	di Euro	232,75	=	€23,28	
b) compresa tra mq.160 e mq.130 e accessori \leq mq.55	9%	di Euro	232,75	=	€20,95	
c) compresa tra mq.130 e mq. 110 e accessori \leq mq.50	9%	di Euro	232,75	=	€20,95	
d) compresa tra mq.110 e mq. 95 e accessori \leq mq.45	8%	di Euro	232,75	=	€18,62	7% 16,29
e) inferiore mq.95 e accessori \leq mq.40	8%	di Euro	232,75	=	€18,62	7% 16,29
2) Abitazioni aventi caratteristiche di lusso (D.M.2.8.1969)	10%	di Euro	232,75	=	€23,28	

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

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

Qualora le superfici degli accessori superino il valore a fianco di ciascuna categoria, la percentuale da applicare è quella della categoria immediatamente superiore.

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

Edifici con destinazione commerciale, turistica e direzionale

Il contributo, ai sensi dell'art. 121 della L.R. 01/2005, sarà determinato in base al costo dell'intervento da documentare mediante computo metrico estimativo, redatto da un tecnico abilitato sulla base dei prezzi del Bollettino Tecnico degli Ingegneri della Provincia di Pisa, ultimo uscito, nella percentuale del 5% per tutti gli interventi.

TABELLA 6

RISTRUTTURAZIONI

EDIFICI RESIDENZIALI

ARTICOLO 14 GUIDA PER L'APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO

LE TARIFFE DEL COSTO DI COSTRUZIONE SONO DETERMINATE NELLA MISURA DEL 60%

DELLE TARIFFE DELLE NUOVE COSTRUZIONI (TABELLA 5)

IL CONTRIBUTO DEVE ESSERE DETERMINATO IN BASE AI VALORI COSI' CALCOLATI APPLICATI ALLA SUPERFICIE COMPLESSIVA OGGETTO DI RISTRUTTURAZIONE CALCOLATA AI SENSI DEL D.M. 10.5.1977 N. 801, CON RIFERIMENTO ALLA SUPERFICIE COMPLESSIVA DELL'UNITA' IMMOBILIARE.

Edifici con destinazione commerciale, turistica e direzionale

Il contributo, ai sensi dell'art. 121 della L.R. 01/2005 sarà determinato in base al costo dell'intervento da documentare mediante computo metrico estimativo, redatto da un tecnico abilitato sulla base dei prezzi del Bollettino Tecnico degli Ingegneri della Provincia di Pisa, ultimo uscito, nella percentuale del 3% per tutti gli interventi.