



# COMUNE DI VECCHIANO

Provincia di Pisa

-----  
Settore - Pianificazione – Sviluppo e Servizi sul Territorio

U.O. Edilizia Privata

## **Anno 2020**

### **TABELLE**

## **ONERI DI URBANIZZAZIONE**

## **E**

## **COSTO DI COSTRUZIONE**

approvate con Provv. 331 del 19/12/2019

in vigore dal 1/01/2020

## 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:						
<b>a) frazionamenti u.i. senza cambio d'uso</b>						
Primaria	4,01	4,01	4,01	4,01	2,02	4,98
Secondaria	11,59	11,59	11,59	11,59	5,80	14,49
<b>Totale</b>	<b>15,60</b>	<b>15,60</b>	<b>15,60</b>	<b>15,60</b>	<b>7,82</b>	<b>19,47</b>
<b>b) con cambio d'uso originaria destinazione e/o frazionamento</b>						
Primaria	4,68	4,68	4,68	4,68	2,34	5,85
Secondaria	13,55	13,55	13,55	13,55	6,75	16,92
<b>Totale</b>	<b>18,23</b>	<b>18,23</b>	<b>18,23</b>	<b>18,23</b>	<b>9,09</b>	<b>22,77</b>
<b>2) Interventi di sostituzione edilizia</b>						
Primaria	13,11	13,11	13,11	13,11	6,54	14,70
Secondaria	37,69	37,69	37,69	37,69	18,93	42,53
<b>Totale</b>	<b>50,80</b>	<b>50,80</b>	<b>50,80</b>	<b>50,80</b>	<b>25,47</b>	<b>57,23</b>
3) Interventi di ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione:						
<b>a) indice fondiario inferiore a 1,5 mc/mq e ricostruzione senza aumento di volume</b>						
Primaria	19,61	19,61	19,61	19,61	9,82	14,70
Secondaria	56,71	56,71	56,71	56,71	28,35	42,53
<b>Totale</b>	<b>76,32</b>	<b>76,32</b>	<b>76,32</b>	<b>76,32</b>	<b>38,17</b>	<b>57,23</b>
<b>b) indice fondiario tra 1,5 e 3 mc/mq:</b>						
Primaria	16,35	16,35	16,35	16,35	8,21	14,70
Secondaria	47,25	47,25	47,25	47,25	23,62	42,53
<b>Totale</b>	<b>63,60</b>	<b>63,60</b>	<b>63,60</b>	<b>63,60</b>	<b>31,83</b>	<b>57,23</b>
<b>c) indice fondiario superiore a 3 mc/mq:</b>						
Primaria	14,70	14,70	14,70	14,70	7,37	14,70
Secondaria	42,53	42,53	42,53	42,53	21,25	42,53
<b>Totale</b>	<b>57,23</b>	<b>57,23</b>	<b>57,23</b>	<b>57,23</b>	<b>28,62</b>	<b>57,23</b>

**N.B.**

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  
ONERI DI URBANIZZAZIONE**

**Tariffe da applicare al mq di Superficie Utile**

<b>INTERVENTI</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>
1) Restauro e ristrutturazione edilizia:					
<b>a) frazionamenti u.i. senza cambio d'uso</b>					
Primaria	5,35	5,35	5,35	5,35	6,69
Secondaria	4,90	4,90	4,90	4,90	6,15
<b>Totale</b>	<b>10,25</b>	<b>10,25</b>	<b>10,25</b>	<b>10,25</b>	<b>12,84</b>
<b>b) con cambio d'uso originaria destinazione e/o frazionamento</b>					
Primaria	6,25	6,25	6,25	6,25	7,82
Secondaria	5,73	5,73	5,73	5,73	7,15
<b>Totale</b>	<b>11,98</b>	<b>11,98</b>	<b>11,98</b>	<b>11,98</b>	<b>14,97</b>
<b>2) Interventi di sostituzione edilizia</b>					
Primaria	17,45	17,45	17,45	17,45	19,61
Secondaria	15,98	15,98	15,98	15,98	17,99
<b>Totale</b>	<b>33,43</b>	<b>33,43</b>	<b>33,43</b>	<b>33,43</b>	<b>37,60</b>
3) Interventi di ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione:					
<b>a) indice fondiario inferiore a 1,5 mc/mq e ricostruzione senza aumento di volume</b>					
Primaria	26,20	26,20	26,20	26,20	19,61
Secondaria	24,00	24,00	24,00	24,00	17,99
<b>Totale</b>	<b>50,20</b>	<b>50,20</b>	<b>50,20</b>	<b>50,20</b>	<b>37,60</b>
<b>b) indice fondiario tra 1,5 e 3 mc/mq:</b>					
Primaria	21,81	21,81	21,81	21,81	19,61
Secondaria	19,97	19,97	19,97	19,97	17,99
<b>Totale</b>	<b>41,78</b>	<b>41,78</b>	<b>41,78</b>	<b>41,78</b>	<b>37,60</b>
<b>c) indice fondiario superiore a 3 mc/mq:</b>					
Primaria	19,61	19,61	19,61	19,61	19,61
Secondaria	17,99	17,99	17,99	17,99	17,99
<b>Totale</b>	<b>37,60</b>	<b>37,60</b>	<b>37,60</b>	<b>37,60</b>	<b>37,60</b>

Per gli opifici alimentari, tessili, 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.**

**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 e affini, Cartiero e Cartotecnico

#### ONERI DI URBANIZZAZIONE

##### Tariffe da applicare al mq di Superficie Utile

INTERVENTI	A	B	C	D	E
1) Restauro e ristrutturazione edilizia:					
<b>a) frazionamenti u.i. senza cambio d'uso</b>					
Primaria	5,80	5,80	5,80	5,80	7,22
Secondaria	4,90	4,90	4,90	4,90	6,14
<b>Totale</b>	<b>10,70</b>	<b>10,70</b>	<b>10,70</b>	<b>10,70</b>	<b>13,36</b>
<b>b) con cambio d'uso originaria destinazione e/o frazionamento</b>					
Primaria	6,75	6,75	6,75	6,75	8,45
Secondaria	5,72	5,72	5,72	5,72	7,15
<b>Totale</b>	<b>12,47</b>	<b>12,47</b>	<b>12,47</b>	<b>12,47</b>	<b>15,60</b>
<b>2) Interventi di sostituzione edilizia</b>					
Primaria	18,91	18,91	18,91	18,91	21,25
Secondaria	15,98	15,98	15,98	15,98	18,53
<b>Totale</b>	<b>34,89</b>	<b>34,89</b>	<b>34,89</b>	<b>34,89</b>	<b>39,78</b>
3) Interventi di ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione:					
<b>a) indice fondiario inferiore a 1,5 mc/mq e ricostruzione senza aumento di volume</b>					
Primaria	28,36	28,36	28,36	28,36	21,25
Secondaria	24,20	24,20	24,20	24,20	18,53
<b>Totale</b>	<b>52,55</b>	<b>52,55</b>	<b>52,55</b>	<b>52,55</b>	<b>39,78</b>
<b>b) indice fondiario tra 1,5 e 3 mc/mq:</b>					
Primaria	23,47	23,47	23,47	23,47	21,25
Secondaria	19,85	19,85	19,85	19,85	18,53
<b>Totale</b>	<b>43,32</b>	<b>43,32</b>	<b>43,32</b>	<b>43,32</b>	<b>39,78</b>
<b>c) indice fondiario superiore a 3 mc/mq:</b>					
Primaria	21,25	21,25	21,25	21,25	21,25
Secondaria	18,53	18,53	18,53	18,53	18,53
<b>Totale</b>	<b>39,78</b>	<b>39,78</b>	<b>39,78</b>	<b>39,78</b>	<b>39,78</b>

Per gli opifici alimentari, tessili, 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 della tabella 2

#### **N.B.**

**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**

<b>INTERVENTI</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>F</b>	<b>E</b>
1) Restauro e ristrutturazione edilizia:						
<b>a) frazionamenti u.i. senza cambio d'uso</b>						
Primaria	5,35	5,35	5,35	5,35	3,74	6,69
Secondaria	2,69	2,69	2,69	2,69	1,87	3,36
<b>Totale</b>	<b>8,04</b>	<b>8,04</b>	<b>8,04</b>	<b>8,04</b>	<b>5,61</b>	<b>10,05</b>
<b>b) con cambio d'uso originaria destinazione e/o frazionamento</b>						
Primaria	6,25	6,25	6,25	6,25	4,38	7,82
Secondaria	3,13	3,13	3,13	3,13	2,44	3,90
<b>Totale</b>	<b>9,38</b>	<b>9,38</b>	<b>9,38</b>	<b>9,38</b>	<b>6,82</b>	<b>11,72</b>
<b>2) Interventi di sostituzione edilizia</b>						
Primaria	17,45	17,45	17,45	17,45	12,24	19,61
Secondaria	8,74	8,74	8,74	8,74	6,05	9,82
<b>Totale</b>	<b>26,19</b>	<b>26,19</b>	<b>26,19</b>	<b>26,19</b>	<b>18,30</b>	<b>29,43</b>
3) Interventi di ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione:						
<b>a) indice fondiario inferiore a 1,5 mc/mq e ricostruzione senza aumento di volume</b>						
Primaria	26,17	26,17	26,17	26,17	18,29	19,61
Secondaria	13,11	13,11	13,11	13,11	9,17	9,82
<b>Totale</b>	<b>39,28</b>	<b>39,28</b>	<b>39,28</b>	<b>39,28</b>	<b>27,46</b>	<b>29,43</b>
<b>b) indice fondiario tra 1,5 e 3 mc/mq:</b>						
Primaria	21,81	21,81	21,81	21,81	15,27	19,61
Secondaria	10,91	10,91	10,91	10,91	7,63	9,82
<b>Totale</b>	<b>32,72</b>	<b>32,72</b>	<b>32,72</b>	<b>32,72</b>	<b>22,90</b>	<b>29,43</b>
<b>c) indice fondiario superiore a 3 mc/mq:</b>						
Primaria	19,61	19,61	19,61	19,61	13,75	19,61
Secondaria	9,82	9,82	9,82	9,82	6,86	9,82
<b>Totale</b>	<b>29,43</b>	<b>29,43</b>	<b>29,43</b>	<b>29,43</b>	<b>20,61</b>	<b>29,43</b>

**N.B.**

**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:				
<b>a) frazionamenti u.i. senza cambio d'uso</b>				
Primaria	9,36	9,36	9,36	9,36
Secondaria	3,13	3,13	3,13	3,13
<b>Totale</b>	<b>12,49</b>	<b>12,49</b>	<b>12,49</b>	<b>12,49</b>
<b>b) con cambio d'uso originaria destinazione e/o frazionamento</b>				
Primaria	10,93	10,93	10,93	10,93
Secondaria	3,65	3,65	3,65	3,65
<b>Totale</b>	<b>14,58</b>	<b>14,58</b>	<b>14,58</b>	<b>14,58</b>
<b>2) Interventi di sostituzione edilizia</b>				
Primaria	30,54	30,54	30,54	30,54
Secondaria	10,18	10,18	10,18	10,18
<b>Totale</b>	<b>40,72</b>	<b>40,72</b>	<b>40,72</b>	<b>40,72</b>
3) Interventi di ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione:				
<b>a) indice fondiario inferiore a 1,5 mc/mq e ricostruzione senza aumento di volume</b>				
Primaria	45,82	45,82	45,82	45,82
Secondaria	15,27	15,27	15,27	15,27
<b>Totale</b>	<b>61,09</b>	<b>61,09</b>	<b>61,09</b>	<b>61,09</b>
<b>b) indice fondiario tra 1,5 e 3 mc/mq:</b>				
Primaria	38,17	38,17	38,17	38,17
Secondaria	12,73	12,73	12,73	12,73
<b>Totale</b>	<b>50,90</b>	<b>50,90</b>	<b>50,90</b>	<b>50,90</b>
<b>c) indice fondiario superiore a 3 mc/mq:</b>				
Primaria	34,35	34,35	34,35	34,35
Secondaria	11,45	11,45	11,45	11,45
<b>Totale</b>	<b>45,80</b>	<b>45,80</b>	<b>45,80</b>	<b>45,80</b>

**N.B.**

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 2018 é pari a: **€ 246,05**

#### **Tariffe da applicare al mq. di superficie complessiva**

#### **NUOVI EDIFICI**

a) superiore a mq. 160 e accessori > = mq. 60	<b>10% di € 246,05 =</b>	<b>€ 24,61</b>
b) compresa tra mq. 160 e mq. 130 e accessori < = mq. 55	<b>9% di € 246,05 =</b>	<b>€ 22,15</b>
c) compresa tra mq. 130 e mq. 110 e accessori < = mq. 50	<b>9% di € 246,05 =</b>	<b>€ 22,15</b>
d) compresa tra mq. 110 e mq. 95 e accessori < = mq. 45	<b>8% di € 246,05 =</b>	<b>€ 19,68</b>
e) inferiore a mq. 95 e accessori < = mq. 40	<b>8% di € 246,05 =</b>	<b>€ 19,68</b>

#### **Abitazioni aventi caratteristiche di lusso**

(D.M. 2/08/1969)

**10% di € 246,05 = € 24,61**

- (7% € 17,22)

Le percentuali di applicazione sopra indicate sono ridotte di 1 punto (\*) nei seguenti casi:

- a) 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;
- b) per gli edifici da realizzare con struttura portante in muratura di pietrame e/o laterizio;
- c) 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. 183 della L.R. 65/2014, 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**  
**RISTRUTTURAZIONE**  
**INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**  
**COSTO DI COSTRUZIONE**

**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. 183 della L.R. 65/2014 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 e/o Regionale, ultimo uscito, nella percentuale del 3% per tutti gli interventi.*