



COMUNE DI VECCHIANO

Provincia di Pisa

Settore - Pianificazione - Sviluppo e Servizi sul Territorio
U.O. Edilizia Privata

Anno 2022

TABELLE

ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE

in vigore dal 01/01/2022

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	4,16	4,16	4,16	4,16	2,09	5,16
Secondaria	12,01	12,01	12,01	12,01	6,01	15,03
Totale	16,17	16,17	16,17	16,17	8,10	20,19
b) con cambio d'uso originaria destinazione e/o frazionamento						
Primaria	4,85	4,85	4,85	4,85	2,43	6,07
Secondaria	14,05	14,05	14,05	14,05	7,00	17,55
Totale	18,90	18,90	18,90	18,90	9,43	23,62
2) Interventi di sostituzione edilizia						
Primaria	13,60	13,60	13,60	13,60	6,78	15,24
Secondaria	39,08	39,08	39,08	39,08	19,63	44,10
Totale	52,68	52,68	52,68	52,68	26,41	59,34
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	20,34	20,34	20,34	20,34	10,18	15,24
Secondaria	58,80	58,80	58,80	58,80	29,40	44,10
Totale	79,14	79,14	79,14	79,14	39,58	59,34
b) indice fondiario tra 1,5 e 3 mc/mq:						
Primaria	16,95	16,95	16,95	16,95	8,51	15,24
Secondaria	49,00	49,00	49,00	49,00	24,49	44,10
Totale	65,95	65,95	65,95	65,95	33,00	59,34
c) indice fondiario superiore a 3 mc/mq:						
Primaria	15,24	15,24	15,24	15,24	7,64	15,24
Secondaria	44,10	44,10	44,10	44,10	22,03	44,10
Totale	59,34	59,34	59,34	59,34	29,67	59,34

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

INTERVENTI	A	B	C	D	E
1) Restauro e ristrutturazione edilizia:					
a) frazionamenti u.i. senza cambio d'uso					
Primaria	5,55	5,55	5,55	5,55	6,94
Secondaria	5,08	5,08	5,08	5,08	6,38
Totale	10,63	10,63	10,63	10,63	13,32
b) con cambio d'uso originaria destinazione e/o frazionamento					
Primaria	6,48	6,48	6,48	6,48	8,10
Secondaria	5,94	5,94	5,94	5,94	7,41
Totale	12,42	12,42	12,42	12,42	15,51
2) Interventi di sostituzione edilizia					
Primaria	18,1	18,10	18,10	18,10	20,34
Secondaria	16,57	16,57	16,57	16,57	18,66
Totale	34,67	34,67	34,67	34,67	39,00
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	27,17	27,17	27,17	27,17	20,34
Secondaria	24,89	24,89	24,89	24,89	18,66
Totale	52,06	52,06	52,06	52,06	39,00
b) indice fondiario tra 1,5 e 3 mc/mq:					
Primaria	22,62	22,62	22,62	22,62	20,34
Secondaria	20,71	20,71	20,71	20,71	18,66
Totale	43,33	43,33	43,33	43,33	39,00
c) indice fondiario superiore a 3 mc/mq:					
Primaria	20,34	20,34	20,34	20,34	20,34
Secondaria	18,66	18,66	18,66	18,66	18,66
Totale	39,00	39,00	39,00	39,00	39,00

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:					
a) frazionamenti u.i. senza cambio d'uso					
Primaria	6,01	6,01	6,01	6,01	7,49
Secondaria	5,08	5,08	5,08	5,08	6,22
Totale	11,09	11,09	11,09	11,09	13,71
b) con cambio d'uso originaria destinazione e/o frazionamento					
Primaria	7,00	7,00	7,00	7,00	8,76
Secondaria	5,93	5,93	5,93	5,93	7,41
Totale	12,93	12,93	12,93	12,93	16,17
2) Interventi di sostituzione edilizia					
Primaria	19,60	19,60	19,60	19,60	22,04
Secondaria	16,57	16,57	16,57	16,57	19,22
Totale	36,17	36,17	36,17	36,17	41,26
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	29,41	29,41	29,41	29,41	22,04
Secondaria	25,10	25,10	25,10	25,10	19,22
Totale	54,51	54,51	54,51	54,51	41,26
b) indice fondiario tra 1,5 e 3 mc/mq:					
Primaria	24,34	24,34	24,34	24,34	22,04
Secondaria	20,58	20,58	20,58	20,58	19,22
Totale	44,92	44,92	44,92	44,92	41,26
c) indice fondiario superiore a 3 mc/mq:					
Primaria	22,04	22,04	22,04	22,04	22,04
Secondaria	19,22	19,22	19,22	19,22	19,22
Totale	41,26	41,26	41,26	41,26	41,26

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

INTERVENTI	A	B	C	D	F	E
1) Restauro e ristrutturazione edilizia:						
a) frazionamenti u.i. senza cambio d'uso						
Primaria	5,55	5,55	5,55	5,55	3,88	6,94
Secondaria	2,79	2,79	2,79	2,79	1,94	3,48
Totale	8,34	8,34	8,34	8,34	5,82	10,42
b) con cambio d'uso originaria destinazione e/o frazionamento						
Primaria	6,48	6,48	6,48	6,48	4,54	8,11
Secondaria	3,25	3,25	3,25	3,25	2,53	4,04
Totale	9,73	9,73	9,73	9,73	7,07	12,15
2) Interventi di sostituzione edilizia						
Primaria	18,10	18,10	18,10	18,10	12,69	20,34
Secondaria	9,06	9,06	9,06	9,06	6,27	10,18
Totale	27,16	27,16	27,16	27,16	18,96	30,52
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	27,14	27,14	27,14	27,14	18,97	20,34
Secondaria	13,60	13,60	13,60	13,60	9,51	10,18
Totale	40,74	40,74	40,74	40,74	28,48	30,52
b) indice fondiario tra 1,5 e 3 mc/mq:						
Primaria	22,62	22,62	22,62	22,62	15,83	20,34
Secondaria	11,31	11,31	11,31	11,31	7,91	10,18
Totale	33,93	33,93	33,93	33,93	23,74	30,52
c) indice fondiario superiore a 3 mc/mq:						
Primaria	20,34	20,34	20,34	20,34	14,26	20,34
Secondaria	10,18	10,18	10,18	10,18	7,11	10,18
Totale	30,52	30,52	30,52	30,52	21,37	30,52

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:				
a) frazionamenti u.i. senza cambio d'uso				
Primaria	9,70	9,70	9,70	9,70
Secondaria	3,25	3,25	3,25	3,25
Totale	12,95	12,95	12,95	12,95
b) con cambio d'uso originaria destinazione e/o frazionamento				
Primaria	11,33	11,33	11,33	11,33
Secondaria	3,79	3,79	3,79	3,79
Totale	15,12	15,12	15,12	15,12
2) Interventi di sostituzione edilizia				
Primaria	31,67	31,67	31,67	31,67
Secondaria	10,56	10,56	10,56	10,56
Totale	42,23	42,23	42,23	42,23
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	47,52	47,52	47,52	47,52
Secondaria	15,83	15,83	15,83	15,83
Totale	63,35	63,35	63,35	63,35
b) indice fondiario tra 1,5 e 3 mc/mq:				
Primaria	39,58	39,58	39,58	39,58
Secondaria	13,20	13,20	13,20	13,20
Totale	52,78	52,78	52,78	52,78
c) indice fondiario superiore a 3 mc/mq:				
Primaria	35,62	35,62	35,62	35,62
Secondaria	11,87	11,87	11,87	11,87
Totale	47,49	47,49	47,49	47,49

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.LL.PP. 20.6.1990) adeguato in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT al mese di novembre 2021 é pari a: **€ 255,15**

Tariffe da applicare al mq. di superficie complessiva

NUOVI EDIFICI

a) superiore a mq. 160 e accessori > = mq. 60	10% di € 255,15 =	€ 25,52
b) compresa tra mq. 160 e mq. 130 e accessori < = mq. 55	9% di € 255,15 =	€ 22,96
c) compresa tra mq. 130 e mq. 110 e accessori < = mq. 50	9% di € 255,15 =	€ 22,96
d) compresa tra mq. 110 e mq. 95 e accessori < = mq. 45	8% di € 255,15 =	€ 20,41
e) inferiore a mq. 95 e accessori < = mq. 40	8% di € 255,15 =	€ 20,41
Abitazioni aventi caratteristiche di lusso (D.M. 2/08/1969)	10% di € 255,15 =	€ 25,52

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.