



COMUNE DI VECCHIANO
Provincia di Pisa

Settore Pianificazione, Sviluppo e servizi sul Territorio Servizi alla Cittadinanza

U.O. Edilizia Privata

Anno 2024
.....

TABELLE

in vigore dal 01/01/2024

ONERI DI URBANIZZAZIONE

COSTO DI COSTRUZIONE

TABELLA 1 - 2024

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	4,72	4,72	4,72	4,72	2,41	5,84
Secondaria	13,50	13,50	13,50	13,50	6,79	16,87
Totale	18,15	18,15	18,15	18,15	9,13	22,64
b) con cambio d'uso originaria destinazione e/o frazionamento						
Primaria	5,49	5,49	5,49	5,49	2,79	6,86
Secondaria	15,78	15,78	15,78	15,78	7,90	19,69
Totale	21,20	21,20	21,20	21,20	10,61	26,48
2) Interventi di sostituzione edilizia						
Primaria	15,27	15,27	15,27	15,27	7,65	17,11
Secondaria	43,76	43,76	43,76	43,76	22,02	49,37
Totale	58,97	58,97	58,97	58,97	29,60	66,41
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	22,81	22,81	22,81	22,81	11,45	17,11
Secondaria	65,81	65,81	65,81	65,81	32,94	49,37
Totale	88,55	88,55	88,55	88,55	44,32	66,41
b) indice fondiario tra 1,5 e 3 mc/mq:						
Primaria	19,02	19,02	19,02	19,02	9,58	17,11
Secondaria	54,85	54,85	54,85	54,85	27,45	49,37
Totale	73,80	73,80	73,80	73,80	36,96	66,41
c) indice fondiario superiore a 3 mc/mq:						
Primaria	17,11	17,11	17,11	17,11	8,61	17,11
Secondaria	49,37	49,37	49,37	49,37	24,70	49,37
Totale	66,41	66,41	66,41	66,41	33,24	66,41

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 - 2024

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	6,27	6,27	6,27	6,27	7,83
Secondaria	5,75	5,75	5,75	5,75	7,20
Totale	11,95	11,95	11,95	11,95	14,96
b) con cambio d'uso originaria destinazione e/o frazionamento					
Primaria	7,31	7,31	7,31	7,31	9,13
Secondaria	6,71	6,71	6,71	6,71	8,35
Totale	13,96	13,96	13,96	13,96	17,41
2) Interventi di sostituzione edilizia					
Primaria	20,31	20,31	20,31	20,31	22,81
Secondaria	18,60	18,60	18,60	18,60	20,93
Totale	38,83	38,83	38,83	38,83	43,67
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	30,45	30,45	30,45	30,45	22,81
Secondaria	27,90	27,90	27,90	27,90	20,93
Totale	58,27	58,27	58,27	58,27	43,67
b) indice fondiario tra 1,5 e 3 mc/mq:					
Primaria	25,36	25,36	25,36	25,36	22,81
Secondaria	23,22	23,22	23,22	23,22	20,93
Totale	48,51	48,51	48,51	48,51	43,67
c) indice fondiario superiore a 3 mc/mq:					
Primaria	22,81	22,81	22,81	22,81	22,81
Secondaria	20,93	20,93	20,93	20,93	20,93
Totale	43,67	43,67	43,67	43,67	43,67

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 - 2024

INSEDIAMENTI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI dei settori Alimentare, Tessile, Calzaturiero, Chimico, 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	6,79	6,79	6,79	6,79	8,44
Secondaria	5,75	5,75	5,75	5,75	7,02
Totale	12,47	12,47	12,47	12,47	15,40
b) con cambio d'uso originaria destinazione e/o frazionamento					
Primaria	7,90	7,90	7,90	7,90	9,86
Secondaria	6,70	6,70	6,70	6,70	8,35
Totale	14,53	14,53	14,53	14,53	18,15
2) Interventi di sostituzione edilizia					
Primaria	21,98	21,98	21,98	21,98	24,71
Secondaria	18,60	18,60	18,60	18,60	21,56
Totale	40,51	40,51	40,51	40,51	46,20
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	32,95	32,95	32,95	32,95	24,71
Secondaria	28,13	28,13	28,13	28,13	21,56
Totale	61,01	61,01	61,01	61,01	46,20
b) indice fondiario tra 1,5 e 3 mc/mq:					
Primaria	27,28	27,28	27,28	27,28	24,71
Secondaria	23,08	23,08	23,08	23,08	21,56
Totale	50,29	50,29	50,29	50,29	46,20
c) indice fondiario superiore a 3 mc/mq:					
Primaria	24,71	24,71	24,71	24,71	24,71
Secondaria	21,56	21,56	21,56	21,56	21,56
Totale	46,20	46,20	46,20	46,20	46,20

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 - 2024

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	6,27	6,27	6,27	6,27	4,41	7,83
Secondaria	3,19	3,19	3,19	3,19	2,24	3,96
Totale	9,39	9,39	9,39	9,39	6,58	11,72
b) con cambio d'uso originaria destinazione e/o frazionamento						
Primaria	7,31	7,31	7,31	7,31	5,15	9,14
Secondaria	3,70	3,70	3,70	3,70	2,90	4,59
Totale	10,95	10,95	10,95	10,95	7,97	13,65
2) Interventi di sostituzione edilizia						
Primaria	20,31	20,31	20,31	20,31	14,26	22,81
Secondaria	10,20	10,20	10,20	10,20	7,08	11,45
Totale	30,43	30,43	30,43	30,43	21,27	34,19
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	30,41	30,41	30,41	30,41	21,28	22,81
Secondaria	15,27	15,27	15,27	15,27	10,70	11,45
Totale	45,62	45,62	45,62	45,62	31,91	34,19
b) indice fondiario tra 1,5 e 3 mc/mq:						
Primaria	25,36	25,36	25,36	25,36	17,77	22,81
Secondaria	12,71	12,71	12,71	12,71	8,91	11,45
Totale	38,00	38,00	38,00	38,00	26,61	34,19
c) indice fondiario superiore a 3 mc/mq:						
Primaria	22,81	22,81	22,81	22,81	16,01	22,81
Secondaria	11,45	11,45	11,45	11,45	8,02	11,45
Totale	34,19	34,19	34,19	34,19	23,96	34,19

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 - 2024

INSEDIAMENTI COMMERCIALI ALL'INGROSSO ONERI DI URBANIZZAZIONE

INTERVENTI	A	B	C	D
1) Restauro e ristrutturazione edilizia:				
a) frazionamenti u.i. senza cambio d'uso				
Primaria	10,91	10,91	10,91	10,91
Secondaria	3,70	3,70	3,70	3,70
Totale	14,55	14,55	14,55	14,55
b) con cambio d'uso originaria destinazione e/o frazionamento				
Primaria	12,74	12,74	12,74	12,74
Secondaria	4,31	4,31	4,31	4,31
Totale	16,97	16,97	16,97	16,97
2) Interventi di sostituzione edilizia				
Primaria	35,48	35,48	35,48	35,48
Secondaria	11,88	11,88	11,88	11,88
Totale	47,28	47,28	47,28	47,28
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	53,20	53,20	53,20	53,20
Secondaria	17,77	17,77	17,77	17,77
Totale	70,90	70,90	70,90	70,90
b) indice fondiario tra 1,5 e 3 mc/mq:				
Primaria	44,32	44,32	44,32	44,32
Secondaria	14,83	14,83	14,83	14,83
Totale	59,08	59,08	59,08	59,08
c) indice fondiario superiore a 3 mc/mq:				
Primaria	39,89	39,89	39,89	39,89
Secondaria	13,34	13,34	13,34	13,34
Totale	53,16	53,16	53,16	53,16

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 - 2024

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 2023 è pari a: € 305,23

Tariffe da applicare al mq. di superficie complessiva

NUOVI EDIFICI

a) superiore a mq. 160 e accessori \geq mq. 60	10% di € 305,23 =	€ 30,52
b) compresa tra mq. 160 e mq. 130 e accessori \leq mq. 55	9% di € 305,23 =	€ 27,47
c) compresa tra mq. 130 e mq. 110 e accessori \leq mq. 50	9% di € 305,23 =	€ 27,47
d) compresa tra mq. 110 e mq. 95 e accessori \leq mq. 45	8% di € 305,23 =	€ 24,42
e) inferiore a mq. 95 e accessori \leq mq. 40	8% di € 305,23 =	€ 24,42
Abitazioni aventi caratteristiche di lusso (D.M. 2/08/1969)	10% di € 305,23 =	€ 30,52

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 vigente PREZZARIO REGIONE TOSCANA - Provincia di Pisa, nella percentuale del 5% per tutti gli interventi.

TABELLA 6 - 2024

RISTRUTTURAZIONE INSEDIAMENTI

RESIDENZIALI

COSTO DI COSTRUZIONE

ART. 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

vigente PREZZARIO REGIONE TOSCANA - Provincia di Pisa, nella

percentuale del **3%** per tutti gli interventi.