



COMUNE DI VECCHIANO

Provincia di Pisa

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

Anno 2014

TABELLE

ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE

approvate con Provv. 367/2013

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	3,90	3,90	3,90	3,90	1,96	4,84
Secondaria	11,27	11,27	11,27	11,27	5,63	14,08
Totale	15,17	15,17	15,17	15,17	7,59	18,92
b) con cambio d'uso originaria destinazione e/o frazionamento						
Primaria	4,55	4,55	4,55	4,55	2,27	5,68
Secondaria	13,16	13,16	13,16	13,16	6,56	16,44
Totale	17,71	17,71	17,71	17,71	8,83	22,12
2) Interventi di sostituzione edilizia						
Primaria	12,73	12,73	12,73	12,73	6,36	14,29
Secondaria	36,62	36,62	36,62	36,62	18,38	41,33
Totale	49,35	49,35	49,35	49,35	24,74	55,62
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	19,05	19,05	19,05	19,05	9,54	14,29
Secondaria	55,10	55,10	55,10	55,10	27,54	41,33
Totale	74,15	74,15	74,15	74,15	37,08	55,62
b) indice fondiario tra 1,5 e 3 mc/mq:						
Primaria	15,89	15,89	15,89	15,89	7,97	14,29
Secondaria	45,91	45,91	45,91	45,91	22,95	41,33
Totale	61,80	61,80	61,80	61,80	30,92	55,62
c) indice fondiario superiore a 3 mc/mq:						
Primaria	14,29	14,29	14,29	14,29	7,16	14,29
Secondaria	41,33	41,33	41,33	41,33	20,65	41,33
Totale	55,62	55,62	55,62	55,62	27,81	55,62

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 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	5,20	5,20	5,20	5,20	6,50
Secondaria	4,76	4,76	4,76	4,76	5,97
Totale	9,96	9,96	9,96	9,96	12,47
b) con cambio d'uso originaria destinazione e/o frazionamento					
Primaria	6,07	6,07	6,07	6,07	7,60
Secondaria	5,57	5,57	5,57	5,57	6,95
Totale	11,64	11,64	11,64	11,64	14,55
2) Interventi di sostituzione edilizia					
Primaria	16,96	16,96	16,96	16,96	19,05
Secondaria	15,53	15,53	15,53	15,53	17,48
Totale	32,49	32,49	32,49	32,49	36,42
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	25,43	25,43	25,43	25,43	19,05
Secondaria	23,31	23,31	23,31	23,31	17,48
Totale	48,74	48,74	48,74	48,74	36,54
b) indice fondiario tra 1,5 e 3 mc/mq:					
Primaria	21,20	21,20	21,20	21,20	19,05
Secondaria	19,43	19,43	19,43	19,43	17,48
Totale	40,63	40,63	40,63	40,63	36,54
c) indice fondiario superiore a 3 mc/mq:					
Primaria	19,05	19,05	19,05	19,05	19,05
Secondaria	17,48	17,48	17,48	17,48	17,48
Totale	36,54	36,54	36,54	36,54	36,54

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.

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 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	5,63	5,63	5,63	5,63	7,02
Secondaria	4,76	4,76	4,76	4,76	5,96
Totale	10,36	10,36	10,36	10,36	12,98
b) con cambio d'uso originaria destinazione e/o frazionamento					
Primaria	6,56	6,56	6,56	6,56	8,21
Secondaria	5,56	5,56	5,56	5,56	6,95
Totale	12,12	12,12	12,12	12,12	15,16
2) Interventi di sostituzione edilizia					
Primaria	18,37	18,37	18,37	18,37	20,65
Secondaria	15,53	15,53	15,53	15,53	18,01
Totale	33,90	33,90	33,90	33,90	38,66
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	27,55	27,55	27,55	27,55	20,65
Secondaria	23,31	23,31	23,31	23,31	18,01
Totale	50,86	50,86	50,86	50,86	38,66
b) indice fondiario tra 1,5 e 3 mc/mq:					
Primaria	22,80	22,80	22,80	22,80	20,65
Secondaria	19,29	19,29	19,29	19,29	18,01
Totale	42,09	42,09	42,09	42,09	38,66
c) indice fondiario superiore a 3 mc/mq:					
Primaria	20,65	20,65	20,65	20,65	20,65
Secondaria	18,01	18,01	18,01	18,01	18,01
Totale	38,66	38,66	38,66	38,66	38,66

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.

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	5,20	5,20	5,20	5,20	3,63	6,50
Secondaria	2,61	2,61	2,61	2,61	1,82	3,27
Totale	7,81	7,81	7,81	7,81	5,45	9,77
b) con cambio d'uso originaria destinazione e/o frazionamento						
Primaria	6,07	6,07	6,07	6,07	4,26	7,60
Secondaria	3,04	3,04	3,04	3,04	2,37	3,79
Totale	9,11	9,11	9,11	9,11	6,63	11,39
2) Interventi di sostituzione edilizia						
Primaria	16,96	16,96	16,96	16,96	11,89	19,05
Secondaria	8,48	8,48	8,48	8,48	5,89	9,54
Totale	25,44	25,44	25,44	25,44	17,78	28,60
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	25,43	25,43	25,43	25,43	17,80	19,05
Secondaria	12,73	12,73	12,73	12,73	8,91	9,54
Totale	38,16	38,16	38,16	38,16	26,71	28,60
b) indice fondiario tra 1,5 e 3 mc/mq:						
Primaria	21,20	21,20	21,20	21,20	14,85	19,05
Secondaria	10,60	10,60	10,60	10,60	7,41	9,54
Totale	31,80	31,80	31,80	31,80	22,23	28,60
c) indice fondiario superiore a 3 mc/mq:						
Primaria	19,05	19,05	19,05	19,05	13,35	19,05
Secondaria	9,54	9,54	9,54	9,54	6,67	9,54
Totale	28,60	28,60	28,60	28,60	20,02	28,60

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	9,09	9,09	9,09	9,09
Secondaria	3,04	3,04	3,04	3,04
Totale	12,13	12,13	12,13	12,13
b) con cambio d'uso originaria destinazione e/o frazionamento				
Primaria	10,62	10,62	10,62	10,62
Secondaria	3,54	3,54	3,54	3,54
Totale	14,16	14,16	14,16	14,16
2) Interventi di sostituzione edilizia				
Primaria	29,68	29,68	29,68	29,68
Secondaria	9,90	9,90	9,90	9,90
Totale	39,58	39,58	39,58	39,58
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	44,53	44,53	44,53	44,53
Secondaria	14,85	14,85	14,85	14,85
Totale	59,38	59,38	59,38	59,38
b) indice fondiario tra 1,5 e 3 mc/mq:				
Primaria	37,08	37,08	37,08	37,08
Secondaria	12,36	12,36	12,36	12,36
Totale	49,44	49,44	49,44	49,44
c) indice fondiario superiore a 3 mc/mq:				
Primaria	33,37	33,37	33,37	33,37
Secondaria	11,13	11,13	11,13	11,13
Totale	44,50	44,50	44,50	44,50

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 2012 è pari a: **€ 239,77**

Tariffe da applicare al mq. di superficie complessiva

NUOVI EDIFICI

a) superiore a mq. 160 e accessori > = mq. 60	10% di € 239,77 = € 23,98	
b) compresa tra mq. 160 e mq. 130 e accessori < = mq. 55	9% di € 239,77 = € 21,58	
c) compresa tra mq. 130 e mq. 110 e accessori < = mq. 50	9% di € 239,77 = € 21,58	
d) compresa tra mq. 110 e mq. 95 e accessori < = mq. 45	8% di € 239,77 = € 19,18	7% €16,78
e) inferiore a mq. 95 e accessori < = mq. 40	8% di € 239,77 = € 19,18	
Abitazioni aventi caratteristiche di lusso (D.M. 2/08/1969)	10% di € 239,77 = € 23,98	

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. 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
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. 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.