



COMUNE DI CAPANNORI

Settore Assetto e Gestione del Territorio

TABELLE PER APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO INERENTE GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E IL COSTO DI COSTRUZIONE

Approvate con deliberazione di C.C. n° 5 del 02.03.2016

Revisione e aggiornamento ISTAT con Determina Dirigenziale n° 76 del 24/01/2024

In vigore dal 25/01/2024

per le istanze di Permesso di Costruire da rilasciare,
per le S.C.I.A. e le C.I.L.A. dalla data di presentazione

**TABELLE PARAMETRICHE DI INCIDENZA DEGLI ONERI DI
URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

TAB. A1 : RESIDENZIALE

TIPO DI INTERVENTO			€/mc
1	<ul style="list-style-type: none"> - Manutenzione straordinaria - Mutamento rilevante della destinazione d'uso - Restauro e risanamento conservativo; - Ristrutturazione edilizia conservativa; Interventi associati ad incremento del carico urbanistico; 	Up	4,07
		Us	11,78
		Tot	15,85
2	<ul style="list-style-type: none"> - Oneri verdi (art.83 comma 5 LR 65/14) 	Up	11,94
		Us	22,37
		Tot	34,31
3a	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione edilizia ricostruttiva associata ad incremento del carico urbanistico 	Up	10,88
		Us	31,41
		Tot	42,29
3b	<ul style="list-style-type: none"> - Sostituzione edilizia compresa la ristrutturazione edilizia ricostruttiva con modifica di sagoma su immobili sottoposti ai vincoli del Codice Beni Culturali e Paesaggistici - Interventi associati ad incremento del carico urbanistico 	Up	11,96
		Us	34,56
		Tot	46,52
4	<ul style="list-style-type: none"> - Addizione volumetrica 	Up	13,47
		Us	38,90
		Tot	52,37
5	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione urbanistica - Nuova edificazione I.F. < 1,5 mc/mq 	Up	17,94
		Us	51,90
		Tot	69,84
6	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione urbanistica - Nuova edificazione I.F. 1,5 – 3 mc/mq 	Up	14,91
		Us	43,25
		Tot	58,16
7	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione urbanistica - Nuova edificazione I.F. > 3 mc/mq 	Up	13,47
		Us	38,90
		Tot	52,37

**TABELLE PARAMETRICHE DI INCIDENZA DEGLI ONERI DI
URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

TAB. A2 : INDUSTRIALE ARTIGIANALE NORMALE / SPECIALE

TIPO DI INTERVENTO			Tab A2.1	Tab A2.2
			INDUSTRIALE ARTIGIANALE NORMALE	INDUSTRIALE ARTIGIANALE SPECIALE
			€/mq	€/mq
1	<ul style="list-style-type: none"> - Manutenzione straordinaria - Mutamento rilevante della destinazione d'uso - Restauro e risanamento conservativo; - Ristrutturazione edilizia conservativa; Interventi associati ad incremento del carico urbanistico; 	Up	5,97	6,49
		Us	5,49	5,49
		Tot	11,46	11,98
2	<ul style="list-style-type: none"> - Oneri verdi (art.83 comma 5 LR 65/14) 	Up	15,95	18,17
		Us	16,25	16,25
		Tot	32,20	34,42
3a	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione edilizia ricostruttiva associata ad incremento del carico urbanistico 	Up	14,49	15,70
		Us	13,29	13,29
		Tot	27,78	28,99
3b	<ul style="list-style-type: none"> - Sostituzione edilizia compresa la ristrutturazione edilizia ricostruttiva con modifica di sagoma su immobili sottoposti ai vincoli del Codice Beni Culturali e Paesaggistici - Interventi associati ad incremento del carico urbanistico 	Up	15,96	17,28
		Us	14,63	14,63
		Tot	30,59	31,91
4	<ul style="list-style-type: none"> - Addizione volumetrica 	Up	17,95	19,45
		Us	16,46	16,45
		Tot	34,41	35,90
5	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione urbanistica - Nuova edificazione I.F. < 1,5 mc/mq 	Up	23,93	25,93
		Us	21,94	21,94
		Tot	45,87	47,87
6	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione urbanistica - Nuova edificazione I.F. 1,5 – 3 mc/mq 	Up	19,96	21,61
		Us	18,29	18,31
		Tot	38,25	39,92
7	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione urbanistica - Nuova edificazione I.F. > 3 mc/mq 	Up	17,95	19,45
		Us	16,46	16,45
		Tot	34,41	35,90

N.B. Nel caso gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale gli importi devono essere aumentati del 50%

**TABELLE PARAMETRICHE DI INCIDENZA DEGLI ONERI DI
URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

TAB. A3 : COMMERCIALE - TURISTICO – DIREZIONALE

TIPO DI INTERVENTO			€/mc
1	<ul style="list-style-type: none"> - Manutenzione straordinaria - Mutamento rilevante della destinazione d'uso - Restauro e risanamento conservativo; - Ristrutturazione edilizia conservativa; Interventi associati ad incremento del carico urbanistico; 	Up	5,96
		Us	3,09
		Tot	9,05
2	<ul style="list-style-type: none"> - Oneri verdi (art.83 comma 5 LR 65/14) 	Up	16,19
		Us	8,18
		Tot	24,37
3a	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione edilizia ricostruttiva associata ad incremento del carico urbanistico 	Up	14,49
		Us	7,24
		Tot	21,73
3b	<ul style="list-style-type: none"> - Sostituzione edilizia compresa la ristrutturazione edilizia ricostruttiva con modifica di sagoma su immobili sottoposti ai vincoli del Codice Beni Culturali e Paesaggistici - Interventi associati ad incremento del carico urbanistico 	Up	15,96
		Us	7,98
		Tot	23,94
4	<ul style="list-style-type: none"> - Addizione volumetrica 	Up	17,95
		Us	8,96
		Tot	26,91
5	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione urbanistica - Nuova edificazione I.F. < 1,5 mc/mq 	Up	23,93
		Us	11,97
		Tot	35,90
6	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione urbanistica - Nuova edificazione I.F. 1,5 – 3 mc/mq 	Up	19,96
		Us	9,96
		Tot	29,92
7	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione urbanistica - Nuova edificazione I.F. > 3 mc/mq 	Up	17,95
		Us	8,96
		Tot	26,91

N.B. Nel caso gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale gli importi devono essere aumentati del 50%

**TABELLE PARAMETRICHE DI INCIDENZA DEGLI ONERI DI
URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

TAB. A4 : COMMERCIALE INGROSSO - MAGAZZINI COMMERCIO AL DETTAGLIO

TIPO DI INTERVENTO			€/mq
1	<ul style="list-style-type: none"> - Manutenzione straordinaria - Mutamento rilevante della destinazione d'uso - Restauro e risanamento conservativo; - Ristrutturazione edilizia conservativa; Interventi associati ad incremento del carico urbanistico; 	Up	10,47
		Us	3,49
		Tot	13,96
2	<ul style="list-style-type: none"> - Oneri verdi (art.83 comma 5 LR 65/14) 	Up	28,06
		Us	9,75
		Tot	37,81
3a	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione edilizia ricostruttiva associata ad incremento del carico urbanistico 	Up	25,36
		Us	8,45
		Tot	33,81
3b	<ul style="list-style-type: none"> - Sostituzione edilizia compresa la ristrutturazione edilizia ricostruttiva con modifica di sagoma su immobili sottoposti ai vincoli del Codice Beni Culturali e Paesaggistici - Interventi associati ad incremento del carico urbanistico 	Up	27,92
		Us	9,30
		Tot	37,22
4	<ul style="list-style-type: none"> - Addizione volumetrica 	Up	31,41
		Us	10,47
		Tot	41,88
5	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione urbanistica - Nuova edificazione I.F. < 1,5 mc/mq 	Up	41,90
		Us	13,97
		Tot	55,87
6	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione urbanistica - Nuova edificazione I.F. 1,5 – 3 mc/mq 	Up	34,92
		Us	11,66
		Tot	46,58
7	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione urbanistica - Nuova edificazione I.F. > 3 mc/mq 	Up	31,41
		Us	10,47
		Tot	41,88

N.B. Nel caso gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale gli importi devono essere aumentati del 50%

TABELLA DEI COSTI UNITARI DI COSTRUZIONE

INTERVENTO	<u>RESIDENZIALE</u>	Commerciale - Turistico Direzionale
Nuova edificazione, ampliamento, ristrutturazione urbanistica, demolizione/ricostruzione, piscine ed impianti sportivi	€/mq. 308,22 (1)	Computo metrico (2)
Restauro/risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia	€/mq. 153,23 ⁽³⁾ (2)	Computo metrico (2)

(1) - D.M.L.L.P.P. del 20.06.1990 con adeguamento ISTAT

(2) - Il computo metrico estimativo dei lavori viene redatto dal Progettista sulla base dei prezzi dei LL.PP. della Toscana (<http://prezzariollpp.regione.toscana.it>) in vigore al momento della presentazione del titolo abilitativo

(3).- Importo del costo di costruzione, pari a € **191,54/mq** ridotto del 20% ai sensi dell'art 17 del DPR 380/2001 come modificato dall'art. 10, comma 1, lettera h), della legge n. 120 del 2020 e recepito nella L.R. 65/2014 all'art. 188 comma 3 bis), al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo, di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione.

TABELLA DELLE PERCENTUALI DEL COSTO DI COSTRUZIONE

Destinazione	Caratteristiche tipologiche delle costruzioni	%	note
Residenziale	1) abitazioni aventi superficie utile:		<p>Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria, la percentuale da applicare è quella della categoria immediatamente superiore.</p> <p>Le percentuali di applicazione sopra indicate sono ridotte di 1 punto nei seguenti casi:</p> <p>a) per gli edifici che vengono dotati, ai fini del riscaldamento invernale e/o del condizionamento estivo, di sistemi costruttivi ed impianti che utilizzano l'energia solare;</p> <p>b) per gli interventi di bioedilizia;</p>
	a) superiore a mq 160 e accessori > / = mq. 60	9%	
	b) compresa tra mq. 160 e mq. 130 e accessori < / = mq 55	8%	
	c) compresa tra mq. 130 e mq. 110 e accessori < / = mq 50	8%	
	d) compresa tra mq. 110 e mq. 95 e accessori < / = mq 45	7%	
	e) inferiore a mq 95 e accessori <= mq 40	7%	
2) abitazioni aventi caratteristiche di lusso (D.M.2.8.1969)	10%		
3) piscine	10%		
Commerciale	Media e grande distribuzione	10%	////////////////////
	Esercizi di vicinato	8%	
	Magazzini del commercio al dettaglio	8%	
	Magazzini commerciali all'ingrosso	8%	
Turistico Direzionale	////////////////////	8%	////////////////////