



COMUNE DI CAPANNORI

Settore Assetto 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° 70 del 01/02/2023

In vigore dal 02/02/2023

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	4,04
		Us	11,70
		Tot	15,74
2	<ul style="list-style-type: none"> - Oneri verdi (art.83 comma 5 LR 65/14) 	Up	11,86
		Us	22,21
		Tot	34,07
3a	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione edilizia ricostruttiva associata ad incremento del carico urbanistico 	Up	10,80
		Us	31,19
		Tot	41,99
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	11,88
		Us	34,32
		Tot	46,20
4	<ul style="list-style-type: none"> - Addizione volumetrica 	Up	13,38
		Us	38,63
		Tot	52,01
5	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione urbanistica - Nuova edificazione I.F. < 1,5 mc/mq 	Up	17,82
		Us	51,54
		Tot	69,36
6	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione urbanistica - Nuova edificazione I.F. 1,5 – 3 mc/mq 	Up	14,81
		Us	42,95
		Tot	57,76
7	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione urbanistica - Nuova edificazione I.F. > 3 mc/mq 	Up	13,38
		Us	38,63
		Tot	52,01

**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	5,94	6,44
		Us	5,45	5,45
		Tot	11,39	11,89
2	<ul style="list-style-type: none"> - Oneri verdi (art.83 comma 5 LR 65/14) 	Up	15,84	18,04
		Us	16,14	16,14
		Tot	31,98	34,18
3a	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione edilizia ricostruttiva associata ad incremento del carico urbanistico 	Up	14,39	15,59
		Us	13,20	13,20
		Tot	27,59	28,79
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	15,85	17,16
		Us	14,53	14,53
		Tot	30,38	31,69
4	<ul style="list-style-type: none"> - Addizione volumetrica 	Up	17,83	19,31
		Us	16,35	16,34
		Tot	34,18	35,65
5	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione urbanistica - Nuova edificazione I.F. < 1,5 mc/mq 	Up	23,76	25,75
		Us	21,79	21,79
		Tot	45,55	47,54
6	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione urbanistica - Nuova edificazione I.F. 1,5 – 3 mc/mq 	Up	19,82	21,46
		Us	18,16	18,18
		Tot	37,98	39,64
7	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione urbanistica - Nuova edificazione I.F. > 3 mc/mq 	Up	17,83	19,31
		Us	16,35	16,34
		Tot	34,18	35,65

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	5,92
		Us	3,07
		Tot	8,99
2	<ul style="list-style-type: none"> - Oneri verdi (art.83 comma 5 LR 65/14) 	Up	16,08
		Us	8,12
		Tot	24,20
3a	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione edilizia ricostruttiva associata ad incremento del carico urbanistico 	Up	14,39
		Us	7,19
		Tot	21,58
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	15,85
		Us	7,92
		Tot	23,77
4	<ul style="list-style-type: none"> - Addizione volumetrica 	Up	17,83
		Us	8,90
		Tot	26,73
5	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione urbanistica - Nuova edificazione I.F. < 1,5 mc/mq 	Up	23,76
		Us	11,89
		Tot	35,65
6	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione urbanistica - Nuova edificazione I.F. 1,5 – 3 mc/mq 	Up	19,82
		Us	9,89
		Tot	29,71
7	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione urbanistica - Nuova edificazione I.F. > 3 mc/mq 	Up	17,83
		Us	8,90
		Tot	26,73

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	10,40
		Us	3,47
		Tot	13,87
2	<ul style="list-style-type: none"> - Oneri verdi (art.83 comma 5 LR 65/14) 	Up	27,86
		Us	9,68
		Tot	37,54
3a	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione edilizia ricostruttiva associata ad incremento del carico urbanistico 	Up	25,18
		Us	8,39
		Tot	33,57
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	27,73
		Us	9,24
		Tot	36,97
4	<ul style="list-style-type: none"> - Addizione volumetrica 	Up	31,19
		Us	10,40
		Tot	41,59
5	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione urbanistica - Nuova edificazione I.F. < 1,5 mc/mq 	Up	41,61
		Us	13,87
		Tot	55,48
6	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione urbanistica - Nuova edificazione I.F. 1,5 – 3 mc/mq 	Up	34,68
		Us	11,58
		Tot	46,26
7	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione urbanistica - Nuova edificazione I.F. > 3 mc/mq 	Up	31,19
		Us	10,40
		Tot	41,59

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. 310,71 (1)	Computo metrico (2)
Restauro/risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia	€/mq. 154,47 ⁽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 € **193,09/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%	////////////////////