



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° 147 del 21/02/2022

In vigore dal 22/02/2022

per le istanze di Permesso di Costruire da rilasciare,
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	3,59
		Us	10,41
		Tot	14,00
2	<ul style="list-style-type: none"> - Oneri verdi (art.83 comma 5 LR 65/14) 	Up	10,55
		Us	19,76
		Tot	30,31
3a	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione edilizia ricostruttiva associata ad incremento del carico urbanistico 	Up	9,61
		Us	27,75
		Tot	37,36
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	10,57
		Us	30,53
		Tot	41,10
4	<ul style="list-style-type: none"> - Addizione volumetrica 	Up	11,90
		Us	34,37
		Tot	46,27
5	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione urbanistica - Nuova edificazione I.F. < 1,5 mc/mq 	Up	15,85
		Us	45,85
		Tot	61,70
6	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione urbanistica - Nuova edificazione I.F. 1,5 – 3 mc/mq 	Up	13,18
		Us	38,21
		Tot	51,39
7	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione urbanistica - Nuova edificazione I.F. > 3 mc/mq 	Up	11,90
		Us	34,37
		Tot	46,27

**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	5,28	5,73
		Us	4,85	4,85
		Tot	10,13	10,58
2	<ul style="list-style-type: none"> - Oneri verdi (art.83 comma 5 LR 65/14) 	Up	14,09	16,05
		Us	14,36	14,36
		Tot	28,45	30,41
3a	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione edilizia ricostruttiva associata ad incremento del carico urbanistico 	Up	12,80	13,87
		Us	11,74	11,74
		Tot	24,54	25,61
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	14,10	15,27
		Us	12,93	12,93
		Tot	27,03	28,20
4	<ul style="list-style-type: none"> - Addizione volumetrica 	Up	15,86	17,18
		Us	14,55	14,54
		Tot	30,41	31,72
5	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione urbanistica - Nuova edificazione I.F. < 1,5 mc/mq 	Up	21,14	22,91
		Us	19,39	19,39
		Tot	40,53	42,30
6	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione urbanistica - Nuova edificazione I.F. 1,5 – 3 mc/mq 	Up	17,63	19,09
		Us	16,16	16,17
		Tot	33,79	35,26
7	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione urbanistica - Nuova edificazione I.F. > 3 mc/mq 	Up	15,86	17,18
		Us	14,55	14,54
		Tot	30,41	31,72

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	5,27
		Us	2,73
		Tot	8,00
2	<ul style="list-style-type: none"> - Oneri verdi (art.83 comma 5 LR 65/14) 	Up	14,31
		Us	7,22
		Tot	21,53
3a	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione edilizia ricostruttiva associata ad incremento del carico urbanistico 	Up	12,80
		Us	6,40
		Tot	19,20
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	14,10
		Us	7,05
		Tot	21,15
4	<ul style="list-style-type: none"> - Addizione volumetrica 	Up	15,86
		Us	7,92
		Tot	23,78
5	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione urbanistica - Nuova edificazione I.F. < 1,5 mc/mq 	Up	21,14
		Us	10,58
		Tot	31,72
6	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione urbanistica - Nuova edificazione I.F. 1,5 – 3 mc/mq 	Up	17,63
		Us	8,80
		Tot	26,43
7	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione urbanistica - Nuova edificazione I.F. > 3 mc/mq 	Up	15,86
		Us	7,92
		Tot	23,78

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	9,25
		Us	3,09
		Tot	12,34
2	<ul style="list-style-type: none"> - Oneri verdi (art.83 comma 5 LR 65/14) 	Up	24,79
		Us	8,61
		Tot	33,40
3a	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione edilizia ricostruttiva associata ad incremento del carico urbanistico 	Up	22,40
		Us	7,46
		Tot	29,86
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	24,67
		Us	8,22
		Tot	32,89
4	<ul style="list-style-type: none"> - Addizione volumetrica 	Up	27,75
		Us	9,25
		Tot	37,00
5	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione urbanistica - Nuova edificazione I.F. < 1,5 mc/mq 	Up	37,02
		Us	12,34
		Tot	49,36
6	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione urbanistica - Nuova edificazione I.F. 1,5 – 3 mc/mq 	Up	30,85
		Us	10,30
		Tot	41,15
7	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione urbanistica - Nuova edificazione I.F. > 3 mc/mq 	Up	27,75
		Us	9,25
		Tot	37,00

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. 273,75 ⁽¹⁾	Computo metrico ⁽²⁾
Restauro/risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia	€/mq. 136.10 ⁽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 € **170,12/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%	////////////////////