

# COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO



## **TABELLE ONERI DI URBANIZZAZIONE E CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE**

**ANNO 2023**

TABELLA A1

## Residenziale

Tipo di intervento	tipologia oneri	Ts1 (impianto preottocentesco) euro/mc	Ts2 (matrice otto-novecentesca) euro/mc	da Tcc 1 a Tcc 5 (consolidato residenziale) euro/mc	Ambiti di trasformazione e piani complessi di riqualificazione insediativa euro/mc	D (Tc1 artigianale/industriale e Tc2 commerciale) euro/mc
Restauro e ristrutturazione edilizia	primaria	1,27	1,27	1,27	2,54	2,54
	secondaria	3,74	3,74	3,74	7,49	7,49
Sostituzione edilizia/demolizione e ricostruzione	primaria	6,61	6,61	6,61	6,61	6,61
	secondaria	19,98	19,98	19,98	19,98	19,98
Ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq	primaria	9,94	9,94	9,94	9,94	9,94
	secondaria	29,96	29,96	29,96	29,96	29,96
Ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 e 3 mc/mq	primaria	9,22	9,22	9,22	9,22	9,22
	secondaria	24,97	24,97	24,97	24,97	24,97
Ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq	primaria	6,63	6,63	6,63	6,63	6,63
	secondaria	22,47	22,47	22,47	22,47	22,47

Nel caso di cambio mutamento della destinazione d'uso in assenza di opere, si applica la riduzione del 50 per cento

TABELLA A2

## Industriale e artigianale

Tipo di intervento	tipologia oneri	Ts1 (impianto preottocentesco) euro/mc	Ts2 (matrice otto-novecentesca) euro/mc	da Tcc 1 a Tcc 5 (consolidato residenziale) euro/mc	Ambiti di trasformazione e piani complessi di riqualificazione insediativa euro/mc	D (Tc1artigianale/industriale e Tc2 commerciale) euro/mc
Restauro e ristrutturazione edilizia	primaria	0,35	3,34	3,34	3,34	1,68
	secondaria	0,23	3,15	3,15	3,15	1,56
Sostituzione edilizia/demolizione e ricostruzione	primaria	0,81	8,88	8,88	8,88	8,88
	secondaria	0,81	8,39	8,39	8,39	8,39
Ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq	primaria	1,39	13,32	13,32	13,32	13,32
	secondaria	1,27	10,49	10,49	10,49	10,49
Ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 e 3 mc/mq	primaria	0,95	11,10	11,10	11,10	11,10
	secondaria	0,95	10,49	10,49	10,49	10,49
Ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq	primaria	0,92	9,99	9,99	9,99	9,99
	secondaria	0,92	9,44	9,44	9,44	9,44

Nel caso di cambio mutamento della destinazione d'uso in assenza di opere, si applica la riduzione del 50 per cento

**TABELLA A2 bis**

**Industriale e artigianale (categorie speciali) alimentari, tessili calzature, chimiche e affini, cartiere, cartotecniche**

Tipo di intervento	tipologia oneri	Ts1 (impianto preottocentesco) euro/mc	Ts2 (matrice otto-novecentesca) euro/mc	da Tcc 1 a Tcc 5 (consolidato residenziale) euro/mc	Ambiti di trasformazione e piani complessi di riqualificazione insediativa euro/mc	D (Tc1 artigianale/industriale e Tc2 commerciale) euro/mc
Restauro e ristrutturazione edilizia	primaria	3,81	3,81	3,81	3,81	3,81
	secondaria	3,15	3,15	3,15	3,15	3,15
Sostituzione edilizia/demolizione e ricostruzione	primaria	10,19	10,19	10,19	10,19	10,19
	secondaria	8,39	8,39	8,39	8,39	8,39
Ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq	primaria	15,27	15,27	15,27	15,27	15,27
	secondaria	12,59	10,97	10,97	10,97	10,97
Ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 e 3 mc/mq	primaria	11,64	11,64	11,64	11,64	11,64
	secondaria	10,49	10,49	10,49	10,49	10,49
Ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq	primaria	11,46	11,46	11,46	11,46	11,46
	secondaria	9,44	9,44	9,44	9,44	9,44

Nel caso di cambio mutamento della destinazione d'uso in assenza di opere, si applica la riduzione del 50 per cento

TABELLA A3

## Turistica, commerciale, direzionale

Tipo di intervento	tipologia oneri	Ts1 (impianto preottocentesco) euro/mc	Ts2 (matrice otto-novecentesca) euro/mc	da Tcc 1 a Tcc 5 (consolidato residenziale) euro/mc	Ambiti di trasformazione e piani complessi di riqualificazione insediativa euro/mc	D (Tc1 artigianale/industriale e Tc2 commerciale) euro/mc
Restauro e ristrutturazione edilizia	primaria	0,35	1,70	1,70	3,35	3,35
	secondaria	0,17	0,87	0,87	1,72	1,72
Sostituzione edilizia/demolizione e ricostruzione	primaria	0,92	4,51	4,51	9,07	9,07
	secondaria	0,46	2,31	2,31	4,60	4,60
Ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq	primaria	1,39	13,60	13,60	13,60	13,60
	secondaria	0,69	6,89	6,89	6,89	6,89
Ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 e 3 mc/mq	primaria	1,16	11,33	11,33	11,33	11,33
	secondaria	0,58	5,74	5,25	5,25	5,25
Ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq	primaria	0,95	9,33	9,33	9,33	9,33
	secondaria	0,51	5,16	5,16	5,16	5,16

Nel caso di cambio mutamento della destinazione d'uso in assenza di opere, si applica la riduzione del 50 per cento

**TABELLA A4****Commerciale all'ingrosso**

Tipo di intervento	tipologia oneri	Ts1 (impianto preottocentesco) euro/mc	Ts2 (matrice otto-novecentesca) euro/mc	da Tcc 1 a Tcc 5 (consolidato residenziale) euro/mc	Ambiti di trasformazione e piani complessi di riqualificazione insediativa euro/mc	D (Tc1 artigianale/industriale e Tc2 commerciale) euro/mc
Restauro e ristrutturazione edilizia	primaria	5,88	5,88	5,88	5,88	5,88
	secondaria	2,06	2,06	2,06	2,06	2,06
Sostituzione edilizia/demolizione e ricostruzione	primaria	15,74	15,74	15,74	15,74	15,74
	secondaria	5,49	5,49	5,49	5,49	5,49
Ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq	primaria	23,53	23,53	23,53	23,53	23,53
	secondaria	8,21	8,21	8,21	8,21	8,21
Ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 e 3 mc/mq	primaria	19,62	19,62	19,62	19,62	19,62
	secondaria	6,85	6,85	6,85	6,85	6,85
Ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq	primaria	17,65	17,65	17,65	17,65	17,65
	secondaria	6,16	6,16	6,16	6,16	6,16

Nel caso di cambio mutamento della destinazione d'uso in assenza di opere, si applica la riduzione del 50 per cento

TABELLA A5

## Aree agricole

Tipo di intervento	tipologia oneri	Residenziale euro/mc	Industriale artigianale euro/mq	Turistico commerciale direzionale euro/mc	Commercio all'ingrosso euro/mc
Restauro e ristrutturazione edilizia	primaria	2,54	6,68	2,54	11,76
	secondaria	7,49	6,31	7,49	4,11
Sostituzione edilizia/demolizione e ricostruzione	primaria	6,61	17,77	6,61	31,47
	secondaria	19,98	16,78	19,98	10,98
Ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq	primaria	9,31	26,64	9,31	47,07
	secondaria	29,38	25,19	29,38	16,43
Ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 e 3 mc/mq	primaria	9,22	22,21	9,22	39,24
	secondaria	24,97	20,98	24,97	13,70
Ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq	primaria	6,63	19,99	6,63	35,31
	secondaria	22,47	18,88	22,47	12,32

Nel caso di cambio mutamento della destinazione d'uso in assenza di opere, si applica la riduzione del 50 per cento

**TABELLA A6****Oneri verdi  
Interventi che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola  
Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, articolo 83, comma 5**

Destinazione d'uso	tipologia oneri	
Residenziale euro/mc	primaria	9,94
	secondaria	29,61
Industriale artigianale euro/mq	primaria	13,32
	secondaria	12,59
Industriale e artigianale (categorie speciali) alimentari, tessili calzature, chimiche e affini, cartiere, cartotecniche euro/mq	primaria	13,32
	secondaria	12,59
Turistica, commerciale, direzionale euro/mq	primaria	13,60
	secondaria	6,89
Commerciale all'ingrosso euro/mq	primaria	23,53
	secondaria	8,21



**TABELLA B**

**Percentuali da applicare per la determinazione del contributo sul costo di costruzione  
 Articolo 185, legge regionale 10 novembre 2014, n. 65  
 Residenziale  
 Costo di costruzione 262,09 euro/mq**

<b>Caratteristiche tipologiche delle costruzioni residenziali</b>	<b>Percentuale da applicare</b>
Superiore a 160 metri quadrati e accessori maggiori o uguali a 60 metri quadrati	7%
Compresa tra 160 metri quadrati e 130 metri quadrati e accessori minori o uguali a 55 metri quadrati	6%
Compresa tra 130 metri quadrati e 110 metri quadrati e accessori minori o uguali a 50 metri quadrati	6%
Compresa tra 110 metri quadrati e 95 metri quadrati e accessori minori o uguali a 45 metri quadrati	5%
Inferiore a 95 metri quadrati e accessori minori o uguali a 40 metri quadrati	5%
Abitazioni avente caratteristiche di lusso (D.M. 2 agosto 1969)	10%
Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria, la percentuale da applicare è quella della categoria immediatamente superiore	
La percentuale di applicazione sopra indicate si riducono di un punto nei seguenti casi: a) per gli edifici che vengono dotati, ai fini del riscaldamento invernale e/o del condizionamento estivo, di sistemi costruttivi e 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. Gli interventi per l'installazione di impianti relativi alle energie rinnovabili e alla conservazione e al risparmio energetico sono assimilati a manutenzione straordinaria.	
<b>Zone A1 (riduzione del 90%)</b>	<b>Percentuale da applicare</b>
Superiore a 160 metri quadrati e accessori maggiori o uguali a 60 metri quadrati	0,70%
Compresa tra 160 metri quadrati e 130 metri quadrati e accessori minori o uguali a 55 metri quadrati	0,60%
Compresa tra 130 metri quadrati e 110 metri quadrati e accessori minori o uguali a 50 metri quadrati	0,60%
Compresa tra 110 metri quadrati e 95 metri quadrati e accessori minori o uguali a 45 metri quadrati	0,50%
Inferiore a 95 metri quadrati e accessori minori o uguali a 40 metri quadrati	0,50%
Abitazioni avente caratteristiche di lusso (D.M. 2 agosto 1969)	1,00%
<b>Altre destinazioni d'uso</b>	<b>Percentuale da applicare</b>
Costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali	5%

**TABELLA C****Monetizzazione delle aree destinate a parcheggi privati previsti dall'articolo 2, comma 2, della legge 24 marzo 1989, n. 122.**

Costo di realizzazione dei parcheggi da tabelle parametriche regionali (Allegato A) €/mq	57,36
Rivalutazione Istat	1,621
<b>Importo monetizzazione parcheggi €/mq</b>	<b>92,98</b>