

COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO



TABELLE ONERI DI URBANIZZAZIONE E CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

ANNO 2022

TABELLA A1

Residenziale						
Tipo di intervento	tipologia oneri	A1 (impianto originario) euro/mc	A2 (addizioni successive) euro/mc	B (consolidato residenziale) euro/mc	C (completamento urbano) euro/mc	D (prevalentemente produttivo) euro/mc
Restauro e ristrutturazione edilizia	primaria	1,16	1,10	1,10	1,10	1,10
	secondaria	3,42	3,42	3,42	3,42	3,42
Sostituzione edilizia/demolizione e ricostruzione	primaria	6,04	6,04	6,04	6,04	6,04
	secondaria	18,26	18,26	18,26	18,26	18,26
Ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq	primaria	9,08	9,08	9,08	9,08	9,08
	secondaria	27,39	27,39	27,39	27,39	27,39
Ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 e 3 mc/mq	primaria	8,40	8,40	8,40	8,40	8,40
	secondaria	22,82	22,82	22,82	22,82	22,82
Ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq	primaria	6,06	6,06	6,06	6,06	6,06
	secondaria	20,54	20,54	20,54	20,54	20,54

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	A1 (impianto originario) euro/mq	A2 (addizioni successive) euro/mq	B (consolidato residenziale) euro/mq	C (completamento urbano) euro/mq	D (prevalentemente produttivo) euro/mq
Restauro e ristrutturazione edilizia	primaria	3,05	3,05	3,05	3,05	3,05
	secondaria	2,88	2,88	2,88	2,88	2,88
Sostituzione edilizia/demolizione e ricostruzione	primaria	8,12	8,12	8,12	8,12	8,12
	secondaria	7,67	7,67	7,67	7,67	7,67
Ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq	primaria	12,18	12,18	12,18	12,18	12,18
	secondaria	11,48	11,48	11,48	11,48	11,48
Ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 e 3 mc/mq	primaria	10,15	10,15	10,15	10,15	10,15
	secondaria	9,59	9,59	9,59	9,59	9,59
Ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq	primaria	9,14	9,14	9,14	9,14	9,14
	secondaria	8,63	8,63	8,63	8,63	8,63

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	A1 (impianto originario) euro/mq	A2 (addizioni successive) euro/mq	B (consolidato residenziale) euro/mq	C (completamento urbano) euro/mq	D (prevalentemente produttivo) euro/mq
Restauro e ristrutturazione edilizia	primaria	3,49	3,49	3,49	3,49	3,49
	secondaria	2,88	2,88	2,88	2,88	2,88
Sostituzione edilizia/demolizione e ricostruzione	primaria	9,32	9,32	9,32	9,32	9,32
	secondaria	7,67	7,67	7,67	7,67	7,67
Ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq	primaria	13,96	13,31	13,31	13,31	13,31
	secondaria	10,97	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	9,59	9,59	9,59	9,59	9,59
Ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq	primaria	10,48	10,48	10,48	10,48	10,48
	secondaria	8,63	8,63	8,63	8,63	8,63

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	A1 (impianto originario) euro/mc	A2 (addizioni successive) euro/mc	B (consolidato residenziale) euro/mc	C (completamento urbano) euro/mc	D (prevalentemente produttivo) euro/mc
Restauro e ristrutturazione edilizia	primaria	0,32	1,55	1,55	3,11	3,11
	secondaria	0,16	0,79	0,79	1,57	1,57
Sostituzione edilizia/demolizione e ricostruzione	primaria	0,84	4,12	4,12	8,29	8,29
	secondaria	0,42	2,11	2,01	4,01	4,20
Ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq	primaria	1,27	12,43	12,43	12,43	12,43
	secondaria	0,63	6,00	6,00	6,00	6,00
Ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 e 3 mc/mq	primaria	1,01	10,36	10,36	10,36	10,36
	secondaria	0,53	5,25	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	0,46	4,71	4,72	4,72	4,72

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	A1 (impianto originario) euro/mq	A2 (addizioni successive) euro/mq	B (consolidato residenziale) euro/mq	C (completamento urbano) euro/mq	D (prevalentemente produttivo) euro/mq
Restauro e ristrutturazione edilizia	primaria	5,38	5,38	5,38	5,38	5,38
	secondaria	1,88	1,88	1,88	1,88	1,88
Sostituzione edilizia/demolizione e ricostruzione	primaria	14,38	14,38	14,38	14,38	14,38
	secondaria	5,02	5,02	5,02	5,02	5,02
Ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq	primaria	21,51	21,51	21,51	21,51	21,51
	secondaria	7,51	7,51	7,51	7,51	7,51
Ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 e 3 mc/mq	primaria	17,93	17,93	17,93	17,93	17,93
	secondaria	6,26	6,26	6,26	6,26	6,26
Ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq	primaria	16,14	16,14	16,14	16,14	16,14
	secondaria	5,63	5,63	5,63	5,63	5,63

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	2,32	6,10	2,32	10,75
	secondaria	6,84	5,77	6,84	3,76
Sostituzione edilizia/demolizione e ricostruzione	primaria	6,04	16,24	6,04	28,77
	secondaria	18,26	15,34	18,26	10,03
Ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq	primaria	8,51	24,35	8,51	43,03
	secondaria	26,86	23,02	26,86	15,02
Ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 e 3 mc/mq	primaria	8,43	20,30	8,43	35,87
	secondaria	22,82	19,18	22,82	12,53
Ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq	primaria	6,06	18,27	6,06	32,28
	secondaria	20,54	17,26	20,54	11,26
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	9,08
	secondaria	27,07
Industriale artigianale euro/mq	primaria	12,18
	secondaria	11,51
Industriale e artigianale (categorie speciali) alimentari, tessili calzature, chimiche e affini, cartiere, cartotecniche euro/mq	primaria	12,18
	secondaria	11,51
Turistica, commerciale, direzionale euro/mq	primaria	12,43
	secondaria	6,29
Commerciale all'ingrosso euro/mq	primaria	21,51
	secondaria	7,51

TABELLA D

**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 246,77 euro/mq**

Caratteristiche tipologiche delle costruzioni residenziali	Percentuale da applicare
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.	
Zone A1 (riduzione del 90%)	Percentuale da applicare
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%
Altre destinazioni d'uso	Percentuale da applicare
Costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali	5%

TABELLA E**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	54,68
Rivalutazione Istat	1,049
Importo monetizzazione parcheggi €/mq	57,36