



COMUNE DI GAIOLE IN CHIANTI
PROVINCIA DI SIENA
SERVIZIO URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA
E AMBIENTE

LEGGE REGIONALE TOSCANA 3 GENNAIO 2005 n°1

Tablelle per la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e percentuale costo di costruzione

Allegato alla Delibera della Giunta Comunale N° 57 del 11/04/2013

Tabella	A comunale	(Costi medi delle opere di urbanizzazione)
Tabella	C1 comunale	(Residenziale)
Tabella	C2 comunale	(Artigianale/Industriale)
Tabella	C3 comunale	(Turistico/Commerciale/Direzionale)
Tabella	C4 comunale	(Insediamenti commerciali all'ingrosso)
Tabella	D comunale	(Percentuale del contributo sul costo di costruzione)



Il Responsabile del servizio
Ing. Carla Santoni

TABELLA A COMUNALE ADEGUAMENTO 2013

COSTI MEDI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA - L.R. 1/2005

INTERVENTI	OPERE DI URBANIZZAZIONE	Costi Medi Regionali *	Coefficiente Moltiplic. Comunale	Incremento percentuale Comunale	Costi Medi Comunali	TOTALE	NOTE
		Euro	TABELLA B		Euro	Euro	
A/1 RESIDENZIALI	PRIMARIA Tabella A/1 lettera a) L.R. 1/2005	10,58	0,693	30%	9,54	37,08	COSTI AL MC. DI VOLUME
	SECONDARIA Tabella A/1 lettera B) L.R. 1/2005	30,58	0,693	30%	27,55		
A/2 ARTIGIANALI e/o INDUSTRIALI **	PRIMARIA Tabella A/1 lettera a) L.R. 1/2005 CATEGORIE GENERALI	14,11	0,693	10%	10,76	20,62	COSTI AL MQ. DI SUPERFICIE DI CALPESTIO (*)CATEG. ISTAT 1971 - 301 Alimentari - 303 Tessili - 305 Calzature - 313 Chimiche e affini – Cartiere e Cartotecniche
	SECONDARIA Tabella A/1 lettera B) L.R. 1/2005	12,94	0,693	10%	9,86		
	PRIMARIA Tabella A/1 lettera a) L.R. 1/2005 CATEGORIE ISTAT 1971	15,29	0,693	10%	11,65	21,52	
A/3 TURISTICI COMMERCIALI DIREZIONALI	PRIMARIA Tabella A/1 lettera a) L.R. 1/2005	14,11	0,693	30%	12,71	19,07	COSTI AL MC. DI VOLUME
	SECONDARIA Tabella A/1 lettera B) L.R. 1/2005	7,06	0,693	30%	6,36		
A/4 CENTRI COMMERCIALI ALL'INGROSSO	PRIMARIA Tabella A/1 lettera a) L.R. 1/2005	24,70	0,693	30%	22,25	29,66	COSTI AL MQ DI SUPERFICIE DI CALPESTIO
	SECONDARIA Tabella A/1 lettera B) L.R. 1/2005	8,23	0,693	30%	7,42		

* I costi medi riportati nella presente colonna sono comprensivi degli aggiornamenti annuali ISTAT

** I costi medi riportati nella presente tabella non comprendono le spese per la realizzazione delle reti di distribuzione dell'energia elettrica e del gas e dovranno essere determinate per ogni insediamento di volta in volta in relazione alla entità della richiesta di utenza ponendola a carico dei lottizzanti o dei concessionari.

TABELLA C/1 COMUNALE
RESIDENZIALE
ONERI DI URBANIZZAZIONE (per ogni metro cubo di volume utile lordo Art. 56 del Regolamento Edilizio)

COSTI MEDI COMUNALI PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA (Tab. A Comunale - Punto A/1)

Ai costi medi comunali si applicano i coefficienti della tabella "C" della L.R. 1/2005 e quelli determinati dal Comune in applicazione dell'art.45 della L.R.1/2005, riportati nella colonna 2, ai fini dell'ottenimento delle tariffe per ogni metro cubo di costruzione indicate nelle colonne 3 e 4.

		Euro/mc.			
		URBANIZZAZIONE PRIMARIA	9,54		
		URBANIZZAZIONE SECONDARIA	27,55		
1 Interventi		2	3	4	5
		Coeff. Tab. "C"	Oneri Urbanizzazione Primaria	Oneri Urbanizzazione Secondaria	Totale
			<i>Euro/mc</i>	<i>Euro/mc</i>	<i>Euro/mc</i>
1) <i>Restauro e ristrutturazione Edilizia</i>		0,3	2,86	8,27	11,13
2) <i>Interventi di sostituzione edilizia</i>		0,8	7,63	22,04	29,67
3) <i>Nuova edificazione e Ristrutturazione urbanistica</i>	a) <i>IF* < 1,5 mc/mq oppure nel caso di demolizione senza aumento di volume</i>	1,2	11,45	33,06	44,51
	b) <i>1,5 < IF* < 3 mc/mq</i>	1	9,54	27,55	37,09
	c) <i>IF* > 3 mc/mq e/o interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art.79 comma 2 lettere d) L.R. 1/2005</i>	0,9	8,59	24,80	33,38
4) <i>Mutamento di destinazione d'uso edifici rurali (art.45 L.R. 1/2005 "oneri verdi")</i>		0,9	8,59	24,80	33,38

* Con la sigla IF si intende l'Indice di Fabbricabilità inteso come rapporto tra il Volume dell'edificio e la superficie fondiaria (mc/mq), come definiti agli articoli 56 e 58 del Regolamento Edilizio).

TABELLA C/2 COMUNALE		ARTIGIANALE e/o INDUSTRIALE*				
ONERI DI URBANIZZAZIONE (per ogni mq di superficie di calpestio)						
COSTI MEDI COMUNALI PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA (tab. A Comunale punto A/2)						
Ai costi medi comunali si applicano i coefficienti della tabella "C" della L.R. 1/2005, ai fini dell'ottenimento delle tariffe per ogni metro quadro di calpestio indicate nelle colonne 3 e 4.						
		<i>Euro/mq.</i>				
	URBANIZZAZIONE PRIMARIA CATEGORIE GENERALI	10,76				
	URBANIZZAZIONE PRIMARIA CATEGORIE ISTAT 1971 (**)**	9,86				
	URBANIZZAZIONE SECONDARIA TUTTE LE CATEGORIE	12,94				
1 Interventi	2 Coeff. Tab. "C"	3 Oneri Urbanizzazione Primaria		4 Oneri Urbanizzazione Secondaria	5 Totale	
		Tipo Inseadimento	<i>Euro/mq</i>	<i>Euro/mq</i>	<i>Euro/mq</i>	
1) <i>Restauro e ristrutturazione Edilizia</i>	0,3	Categorie Generali	3,23	3,88	7,11	
		Categorie ISTAT 1971(**)	2,96	3,88	6,84	
1.b) <i>Restauro e Ristrutturazione Edilizia nel caso l'intervento comporti il cambiamento dell'originaria destinazione residenziale</i>	0,45	Categorie Generali	4,84	5,82	10,66	
		Categorie ISTAT 1971(**)	4,44	5,82	10,26	
2) <i>Interventi di sostituzione edilizia</i>	0,8	Categorie Generali	8,61	10,35	18,96	
		Categorie ISTAT 1971(**)	7,89	10,35	18,24	
2.b) <i>Interventi di sostituzione edilizia nel caso l'intervento comporti il cambiamento dell'originaria destinazione residenziale</i>	1,2	Categorie Generali	12,91	15,53	28,44	
		Categorie ISTAT 1971(**)	11,83	15,53	27,36	
3) <i>Nuova edificazione e Ristrutturazione urbanistica</i>	a) IF***<1,5 mc/mq oppure nel caso di demolizione senza aumento di volume	1,2	Categorie Generali	12,91	15,53	28,44
			Categorie ISTAT 1971(**)	11,83	15,53	27,36
	b) 1,5<IF***<3 mc/mq	1	Categorie Generali	10,76	12,94	23,70
			Categorie ISTAT 1971(**)	9,86	12,94	22,80
	c) IF***>3 mc/mq e/o interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art.79 comma 2 lettere d) L.R. 1/2005	0,9	Categorie Generali	9,68	11,65	21,33
			Categorie ISTAT 1971(**)	8,87	11,65	20,52
3.b) <i>Ristrutturazione urbanistica nel caso l'intervento comporti il cambiamento dell'originaria destinazione residenziale</i>	a) IF***<1,5 mc/mq oppure nel caso di demolizione senza aumento di volume	1,8	Categorie Generali	19,37	23,29	42,66
			Categorie ISTAT 1971(**)	17,75	23,29	41,04
	b) 1,5<IF***<3 mc/mq	1,5	Categorie Generali	16,14	19,41	35,55
			Categorie ISTAT 1971(**)	14,79	19,41	34,20
	c) IF***>3 mc/mq e/o interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art.79 comma 2 lettere d) L.R. 1/2005	1,35	Categorie Generali	14,53	17,47	31,99
			Categorie ISTAT 1971(**)	13,31	17,47	30,78

*La presente Tabella vale anche per gli insediamenti "produttivi agricoli" qualora non sussistano le condizioni per l'esonero dal contributo ai sensi dell'art. 124 L.R. 1/2005; per la costruzione di annessi amatoriali di cui all'art 6 DPGR 9 febbraio 2007, n. 5/R si applicano le tariffe di cui al punto 3 capoverso a) ridotte del 50%.

(*) Categorie ISTAT 1971: 301 Alimentari, 303 Tessili, 305 Calzature, 313 Chimiche e affini - Cartiere e Cartotecniche

** Per gli interventi in categorie ISTAT 1971(*) si applicano le tariffe stabilite per le categorie Generali, quando siano adottati cicli tecnologici comportanti il recupero ed il riciclo delle acque in misura superiore al 30% del fabbisogno

*** Con la sigla IF si intende l'Indice di Fabbricabilità inteso come rapporto tra il Volume dell'edificio e la Superficie fondiaria (mc/mq), come definiti agli articoli 56 e 58 del Regolamento Edilizio.

TABELLA C/3 COMUNALE		TURISTICO - COMMERCIALE - DIREZIONALE *			
ONERI DI URBANIZZAZIONE (per ogni metro cubo di volume)					
COSTI MEDI COMUNALI PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA (Tab. A Comunale - Punto A/3)					
Ai costi medi comunali si applicano i coefficienti della tabella "C" della L.R. 1/2005 e quelli determinati dal Comune in applicazione dell'art.45 ter della L.R. 1/2005, riportati nella colonna 2, ai fini dell'ottenimento delle tariffe per ogni metro cubo di costruzione indicate nelle colonne 3 e 4					
		Euro/mc.			
	URBANIZZAZIONE PRIMARIA	12,71			
	URBANIZZAZIONE SECONDARIA	6,36			
1 Interventi	2 Coeff. Tab. "C"	3	4	5	
		Oneri Urbanizzazione Primaria Euro/mc	Oneri Urbanizzazione Euro/mc	Totale Euro/mc	
1) <i>Restauro e ristrutturazione Edilizia</i>	0,3	3,81	1,91	5,72	
1.b) <i>Restauro e ristrutturazione Edilizia nel caso l'intervento comporti il cambiamento dell'originaria destinazione residenziale</i>	0,45	5,72	2,86	8,58	
2) <i>Interventi di sostituzione edilizia</i>	0,8	10,17	5,09	15,26	
2.b) <i>Interventi di sostituzione edilizia nel caso l'intervento comporti il cambiamento dell'originaria destinazione residenziale</i>	1,2	15,25	7,63	22,88	
3) <i>Nuova edificazione e Ristrutturazione urbanistica</i>	a) <i>IF**<1,5 mc/mq oppure nel caso di demolizione senza aumento di volume</i>	1,2	15,25	7,63	22,88
	b) <i>1,5<IF**<3 mc/mq</i>	1	12,71	6,36	19,07
	c) <i>IF**>3 mc/mq e/o interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art.79 comma 2 lettere d) L.R. 1/2005</i>	0,9	11,44	5,72	17,16
3.b) <i>Ristrutturazione urbanistica nel caso l'intervento comporti il cambiamento dell'originaria destinazione residenziale</i>	a) <i>IF**<1,5 mc/mq oppure nel caso di demolizione senza aumento di volume</i>	1,8	22,88	11,45	34,33
	b) <i>1,5<IF<3 mc/mq</i>	1,5	19,07	9,54	28,61
	c) <i>IF**>3 mc/mq e/o interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art.79 comma 2 lettere d) L.R. 1/2005</i>	1,35	17,16	8,59	25,74

* La presente Tabella vale anche per le attività agricole a carattere commerciale direzionale e turistico, quando non sussistano le condizioni per l'esonero dal contributo di cui all'art. 124 L.R. 1/2005.

** Con la sigla IF si intende l'Indice di Fabbricabilità inteso come rapporto tra il Volume utile lordo dell'edificio e la superficie fondiaria (mc/mq).

TABELLA C/4 COMUNALE		COMMERCIO ALL'INGROSSO			
ONERI DI URBANIZZAZIONE (per ogni mq. di superficie di calpestio)					
COSTI MEDI COMUNALI PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA (Tab. A Comunale - Punto A/4)					
Ai costi medi comunali si applicano i coefficienti della tabella "C" della L.R. 1/2005 e quelli determinati dal Comune in applicazione dell'art.45 della L.R. 1/2005, riportati nella colonna 2, ai fini dell'ottenimento delle tariffe per ogni metro cubo di costruzione indicate nelle colonne 3 e 4					
		Euro/mq.			
	URBANIZZAZIONE PRIMARIA	22,25			
	URBANIZZAZIONE SECONDARIA	7,42			
1 Interventi	2 Coeff. Tab. "C"	3	4	5	
		Oneri Urbanizzazione Primaria Euro/mq	Oneri Urbanizzazione Primaria Euro/mq	Totale Euro/mq	
1) <i>Restauro e ristrutturazione Edilizia</i>	0,3	6,68	2,23	8,90	
1.b) <i>Restauro e ristrutturazione Edilizia nel caso l'intervento comporti il cambiamento dell'originaria destinazione residenziale</i>	0,45	10,01	3,34	13,35	
2) <i>Interventi di sostituzione edilizia</i>	0,8	17,80	5,94	23,74	
2.b) <i>Interventi di sostituzione edilizia nel caso l'intervento comporti il cambiamento dell'originaria destinazione residenziale</i>	1,2	26,70	8,90	35,60	
3) <i>Nuova edificazione o Ristrutturazione urbanistica</i>	a) <i>IF<1,5 mc/mq oppure nel caso di ricostruzione a seguito di demolizione senza aumento di volume</i>	1,2	26,70	8,90	35,60
	b) <i>1,5<IF<3 mc/mq</i>	1	22,25	7,42	29,67
	c) <i>IF>3 mc/mq e/o interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art.79 comma 2 lettere d) L.R. 1/2005</i>	0,9	20,03	6,68	26,70
3.b) <i>Ristrutturazione urbanistica nel caso l'intervento comporti il cambiamento dell'originaria destinazione residenziale</i>	a) <i>IF<1,5 mc/mq oppure nel caso di ricostruzione a seguito di demolizione senza aumento di volume</i>	1,8	40,05	13,36	53,41
	b) <i>1,5<IF<3 mc/mq</i>	1,5	33,38	11,13	44,51
	c) <i>IF>3 mc/mq e/o interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art.79 comma 2 lettere d) L.R. 1/2005</i>	1,35	30,04	10,02	40,05

TABELLA "D"- COMUNALE

PERCENTUALI DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DELLE COSTRUZIONI	% Tab.D LR 1/2005	NOTE
1) ABITAZIONI AVENTI :		
a) SU > mq. 160 e accessori >= mq. 60	7	<i>Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria la percentuale da applicare è quella della categoria immediatamente superiore.</i>
b) mq. 130 < SU < mq. 160 e accessori <= mq. 55	6	<i>Nel caso di edifici residenziali comprendenti più di una abitazione si applica la percentuale relativa ad una abitazione la cui superficie utile ed i cui accessori risultino rispettivamente dalla media aritmetica delle superfici utili e degli accessori delle singole abitazioni.</i>
c) mq. 110 < SU < mq. 130 e accessori <= mq. 50	6	
d) mq. 95 < SU < mq. 110 e accessori <= mq. 45	5	
e) SU < mq. 95 e accessori <= mq. 40	5	
2) ABITAZIONI AVENTI CARATTERISTICHE DI LUSO (D.M. 2.8.1969)	10	<i>Le percentuali di applicazione sopra indicate (per le sole costruzioni destinate ad abitazione) sono ridotte di 1 punto nei seguenti casi:</i>
		<i>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;</i>
		<i>b) per gli edifici da realizzare con strutture portante in muratura di pietrame e/o laterizio</i>
3) COSTRUZIONI O IMPIANTI PER LE ATTIVITA' TURISTICHE	4*	<i>c) per gli interventi di bioedilizia</i>
		<i>d) Gli interventi per installazione di impianti relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio energetico sono assimilati alla Manutenzione Straordinaria.</i>
4) COSTRUZIONI O IMPIANTI PER LE ATTIVITA' COMMERCIALI E DIREZIONALI	7*	

PER GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, FATTI SALVI I CASI DI GRATUITA' DI CUI ALL'ART.124 DELLA L.R. 1/2005 SI CONSIDERA UN COSTO BASE PARI AL 70% DEL CONTRIBUTO DOVUTO PER NUOVA COSTRUZIONE

* In applicazione degli artt. 125 e 121 della Legge Regionale 1/2005 .

Costo di costruzione unitario €/mq. 196,58 (Determinazione 21 febbraio 2013, n°.8)