



Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

TABELLE PER LA DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

aggiornate all'indice ISTAT dicembre 2013

ai sensi della L.R. 03.01.2005 n. 1 e s.m.i.

Allegato alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 24.01.2014

Tabella A/1.a**TARIFFA ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA per interventi A DESTINAZIONE RESIDENZIALE**

Costo medio regionale Tab. A/1 a		Coefficiente comunale Tab. B	Coefficiente di adeguamento ISTAT gennaio 2005/dicembre 2013	Costo medio ragguagliato aggiornato a dicembre 2013				
€ 9,00		0,77	1,187	€ 8,23				
Interventi		Costo medio ragguagliato aggiornato	Parametro Tabella C L.R.1/05	Costo medio ragguagliato aggiornato agli interventi	Coefficiente comunale di riduzione o aumento	Importo oneri di urbanizzazione Euro/mc	percentuale di abbattimento oneri fino al 31/12/2015	Importo oneri di urbanizzazione Euro/mc
1	Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia	€ 8,23	0,3	€ 2,47	0,85	€ 2,10	80%	€ 1,68
2	Interventi di ristrutturazione edilizia con aumento della superficie utile lorda derivante da addizioni volumetriche o funzionali	€ 8,23	0,3	€ 2,47	0,85	€ 2,10	80%	€ 1,68
3	Interventi di sostituzione edilizia	€ 8,23	0,8	€ 6,58	0,85	€ 5,59	80%	€ 4,47
4	Interventi di ristrutturazione urbanistica	€ 8,23	1,2	€ 9,87	0,85	€ 8,39	80%	€ 6,71
5	Interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq	€ 8,23	1,2	€ 9,87	0,85	€ 8,39	80%	€ 6,71
6	Interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 mc/mq e 3 mc/mq	€ 8,23	1	€ 8,23	0,85	€ 6,99	80%	€ 5,59
7	Interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq	€ 8,23	0,9	€ 7,40	0,85	€ 6,29	80%	€ 5,03

Tabella A/1.b**TARIFFA ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA per interventi A DESTINAZIONE RESIDENZIALE**

Costo medio regionale Tab. A/1 a		Coefficiente comunale Tab. B	Coefficiente adeguamento ISTAT gennaio 2005/ dicembre 2013	Costo medio ragguagliato aggiornato a dicembre 2013			
€ 26,00		0,77	1,187	€ 23,76			
Interventi	Costo medio ragguagliato aggiornato	Parametro Tabella C L.R.1/05	Costo medio ragguagliato aggiornato agli interventi	Coefficiente comunale di riduzione o aumento	Importo oneri di urbanizzazione Euro/mc	percentuale di abbattimento oneri fino al 31/12/2015	Importo oneri di urbanizzazione Euro/mc
1	Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia	0,3	€ 7,13	0,85	€6,06	80%	€ 4,85
2	Interventi di ristrutturazione edilizia con aumento della superficie utile lorda derivante da addizioni volumetriche o funzionali	0,3	€ 7,13	0,85	€6,06	80%	€ 4,85
3	Interventi di sostituzione edilizia	0,8	€ 19,01	0,85	€16,16	80%	€ 12,93
4	Interventi di ristrutturazione urbanistica	1,2	€ 28,52	0,85	€24,24	80%	€ 19,39
5	Interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq	1,2	€ 28,52	0,85	€24,24	80%	€ 19,39
6	Interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 mc/mq e 3 mc/mq	1	€ 23,76	0,85	€20,20	80%	€ 16,16
7	Interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq	0,9	€ 21,39	0,85	€18,18	80%	€ 14,54

Tabella A/2.a**TARIFFA ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA per interventi A DESTINAZIONE ARTIGIANALE E INDUSTRIALE**

Costo medio regionale Tab. A/2 a		Coefficiente comunale Tab. B	Coefficiente di adeguamento ISTAT gennaio 2005/dicembre 2013	Costo medio ragguagliato aggiornato a dicembre 2013			
€ 12,00		0,77	1,187	€ 10,97			
Interventi	Costo medio ragguagliato aggiornato	Parametro Tabella C L.R.1/05	Costo medio ragguagliato aggiornato agli interventi	Coefficiente comunale di riduzione o aumento	Importo oneri di urbanizzazione Euro/mq	percentuale di abbattimento oneri fino al 31/12/2015	Importo oneri di urbanizzazione Euro/mq
1	Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia	0,3	€ 3,29	0,85	€2,80	70%	€ 1,96
2	Interventi di ristrutturazione edilizia con aumento della superficie utile lorda derivante da addizioni volumetriche o funzionali	0,3	€ 3,29	0,85	€2,80	70%	€ 1,96
3	Interventi di sostituzione edilizia	0,8	€ 8,77	0,85	€7,46	70%	€ 5,22
4	Interventi di ristrutturazione urbanistica	1,2	€ 13,16	0,85	€11,19	70%	€ 7,83
5	Interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq	1,2	€ 13,16	0,85	€11,19	70%	€ 7,83
6	Interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 mc/mq e 3 mc/mq	1	€ 10,97	0,85	€9,32	70%	€ 6,53
7	Interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq	0,9	€ 9,87	0,85	€8,39	70%	€ 5,87

Tabella A/2.b**TARIFFA ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA per interventi A DESTINAZIONE ARTIGIANALE E INDUSTRIALE**

Costo medio regionale Tab. A/2 B		Coefficiente comunale Tab. B	Coefficiente adeguamento ISTAT gennaio 2005/ dicembre 2013	Costo medio ragguagliato aggiornato a dicembre 2013				
€ 11,00		0,77	1,187	€ 10,05				
Interventi		Costo medio ragguagliato aggiornato	Parametro Tabella C L.R.1/05	Costo medio ragguagliato aggiornato agli interventi	Coefficiente comunale di riduzione o aumento	Importo oneri di urbanizzazione Euro/mq	percentuale di abbattimento oneri fino al 31/12/2015	Importo oneri di urbanizzazione Euro/mq
1	Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia	€ 10,05	0,3	€ 3,02	0,85	€2,56	70%	€ 1,79
2	Interventi di ristrutturazione edilizia con aumento della superficie utile lorda derivante da addizioni volumetriche o funzionali	€ 10,05	0,3	€ 3,02	0,85	€2,56	70%	€ 1,79
3	Interventi di sostituzione edilizia	€ 10,05	0,8	€ 8,04	0,85	€6,84	70%	€ 4,79
4	Interventi di ristrutturazione urbanistica	€ 10,05	1,2	€ 12,06	0,85	€10,25	70%	€ 7,18
5	Interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq	€ 10,05	1,2	€ 12,06	0,85	€10,25	70%	€ 7,18
6	Interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 mc/mq e 3 mc/mq	€ 10,05	1	€ 10,05	0,85	€8,55	70%	€ 5,98
7	Interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq	€ 10,05	0,9	€ 9,05	0,85	€7,69	70%	€ 5,38

Tabella A/2.a1 TARIFFA ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA per interventi A DESTINAZIONE ARTIGIANALE E INDUSTRIALE SPECIALI (alimentari, tessili, calzature, chimiche ed affini-cartiere e cartotecniche)

		Costo medio regionale Tab. A/2 a	Coefficiente comunale Tab. B	Coefficiente di adeguamento ISTAT gennaio 2005/dicembre 2013	Costo medio ragguagliato aggiornato a dicembre 2013			
		€ 13,00	0,77	1,187	€ 11,88			
Interventi		Costo medio ragguagliato aggiornato	Parametro Tabella C L.R.1/05	Costo medio ragguagliato aggiornato agli interventi	Coefficiente comunale di riduzione o aumento	Importo oneri di urbanizzazione Euro/mq	percentuale di abbattimento oneri fino al 31/12/2015	Importo oneri di urbanizzazione Euro/mq
1	Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia	€ 11,88	0,3	€ 3,56	0,85	€ 3,03	70%	€ 2,12
2	Interventi di ristrutturazione edilizia con aumento della superficie utile lorda derivante da addizioni volumetriche o funzionali	€ 11,88	0,3	€ 3,56	0,85	€ 3,03	70%	€ 2,12
3	Interventi di sostituzione edilizia	€ 11,88	0,8	€ 9,51	0,85	€ 8,08	70%	€ 5,66
4	Interventi di ristrutturazione urbanistica	€ 11,88	1,2	€ 14,26	0,85	€ 12,12	70%	€ 8,48
5	Interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq	€ 11,88	1,2	€ 14,26	0,85	€ 12,12	70%	€ 8,48
6	Interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 mc/mq e 3 mc/mq	€ 11,88	1	€ 11,88	0,85	€ 10,10	70%	€ 7,07
7	Interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq	€ 11,88	0,9	€ 10,69	0,85	€ 9,09	70%	€ 6,36

Tabella A/2.b1**TARIFFA ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA per interventi A DESTINAZIONE ARTIGIANALE E INDUSTRIALE SPECIALI
(alimentari, tessili, calzature, chimiche ed affini-cartiere e cartotecniche)**

Costo medio regionale Tab. A/2 B		Coefficiente comunale Tab. B	Coefficiente adeguamento ISTAT gennaio 2005/ dicembre 2013	Costo medio ragguagliato aggiornato a dicembre 2013				
€ 11,00		0,77	1,187	€ 10,05				
Interventi		Costo medio ragguagliato aggiornato	Parametro Tabella C L.R.1/05	Costo medio ragguagliato aggiornato agli interventi	Coefficiente comunale di riduzione o aumento	Importo oneri di urbanizzazione Euro/mq	percentuale di abbattimento oneri fino al 31/12/2015	Importo oneri di urbanizzazione Euro/mq
1	Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia	€ 10,05	0,3	€ 3,02	0,85	€2,56	70%	€ 1,79
2	Interventi di ristrutturazione edilizia con aumento della superficie utile lorda derivante da addizioni volumetriche o funzionali	€ 10,05	0,3	€ 3,02	0,85	€2,56	70%	€ 1,79
3	Interventi di sostituzione edilizia	€ 10,05	0,8	€ 8,04	0,85	€6,84	70%	€ 4,79
4	Interventi di ristrutturazione urbanistica	€ 10,05	1,2	€ 12,06	0,85	€10,25	70%	€ 7,18
5	Interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq	€ 10,05	1,2	€ 12,06	0,85	€10,25	70%	€ 7,18
6	Interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 mc/mq e 3 mc/mq	€ 10,05	1	€ 10,05	0,85	€8,55	70%	€ 5,98
7	Interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq	€ 10,05	0,9	€ 9,05	0,85	€7,69	70%	€ 5,38

Tabella A/3.a**TARIFFA ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA per interventi A DESTINAZIONE TURISTICA, COMMERCIALE E DIREZIONALE**

		Costo medio regionale Tab. A/2 a	Coefficiente comunale Tab. B	Coefficiente di adeguamento ISTAT gennaio 2005/dicembre 2013	Costo medio ragguagliato aggiornato a dicembre 2013			
		€ 12,00	0,77	1,187	€ 10,97			
Interventi		Costo medio ragguagliato aggiornato	Parametro Tabella C L.R.1/05	Costo medio ragguagliato aggiornato agli interventi	Coefficiente comunale di riduzione o aumento	Importo oneri di urbanizzazione Euro/mc	percentuale di abbattimento oneri fino al 31/12/2015	Importo oneri di urbanizzazione Euro/mc
1	Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia	€ 10,97	0,3	€ 3,29	0,85	€2,80	80%	€ 2,24
2	Interventi di ristrutturazione edilizia con aumento della superficie utile lorda derivante da addizioni volumetriche o funzionali	€ 10,97	0,3	€ 3,29	0,85	€2,80	80%	€ 2,24
3	Interventi di sostituzione edilizia	€ 10,97	0,8	€ 8,77	0,85	€7,46	80%	€ 5,97
4	Interventi di ristrutturazione urbanistica	€ 10,97	1,2	€ 13,16	0,85	€11,19	80%	€ 8,95
5	Interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq	€ 10,97	1,2	€ 13,16	0,85	€11,19	80%	€ 8,95
6	Interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 mc/mq e 3 mc/mq	€ 10,97	1	€ 10,97	0,85	€9,32	80%	€ 7,46
7	Interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq	€ 10,97	0,9	€ 9,87	0,85	€8,39	80%	€ 6,71

Tabella A/3.b**TARIFFA ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA per interventi A DESTINAZIONE TURISTICA, COMMERCIALE E DIREZIONALE**

		Costo medio regionale Tab. A/2 B	Coefficiente comunale Tab. B	Coefficiente adeguamento ISTAT gennaio 2005/ dicembre 2013	Costo medio ragguagliato aggiornato a dicembre 2013			
		€ 6,00	0,77	1,187	€ 5,48			
Interventi		Costo medio ragguagliato aggiornato	Parametro Tabella C L.R.1/05	Costo medio ragguagliato aggiornato agli interventi	Coefficiente comunale di riduzione o aumento	Importo oneri di urbanizzazione Euro/mc	percentuale di abbattimento oneri fino al 31/12/2015	Importo oneri di urbanizzazione Euro/mc
1	Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia	€ 5,48	0,3	€ 1,65	0,85	€1,40	80%	€ 1,12
2	Interventi di ristrutturazione edilizia con aumento della superficie utile lorda derivante da addizioni volumetriche o funzionali	€ 5,48	0,3	€ 1,65	0,85	€1,40	80%	€ 1,12
3	Interventi di sostituzione edilizia	€ 5,48	0,8	€ 4,39	0,85	€3,73	80%	€ 2,98
4	Interventi di ristrutturazione urbanistica	€ 5,48	1,2	€ 6,58	0,85	€5,59	80%	€ 4,47
5	Interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq	€ 5,48	1,2	€ 6,58	0,85	€5,59	80%	€ 4,47
6	Interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 mc/mq e 3 mc/mq	€ 5,48	1	€ 5,48	0,85	€4,66	80%	€ 3,73
7	Interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq	€ 5,48	0,9	€ 4,94	0,85	€4,20	80%	€ 3,36

Tabella A/4.a**TARIFFA ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA per interventi A DESTINAZIONE COMMERCIALE ALL'INGROSSO**

		Costo medio regionale Tab. A/2 a	Coefficiente comunale Tab. B	Coefficiente di adeguamento ISTAT gennaio 2005/dicembre 2013	Costo medio ragguagliato aggiornato a dicembre 2013			
		€ 21,00	0,77	1,187	€ 19,19			
Interventi		Costo medio ragguagliato aggiornato	Parametro Tabella C L.R. 1/05	Costo medio ragguagliato aggiornato agli interventi	Coefficiente comunale di riduzione o aumento	Importo oneri di urbanizzazione Euro/mc	percentuale di abbattimento oneri fino al 31/12/2015	Importo oneri di urbanizzazione Euro/mc
1	Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia	€ 19,19	0,3	€ 5,76	0,85	€ 4,89	80%	€ 3,92
2	Interventi di ristrutturazione edilizia con aumento della superficie utile lorda derivante da addizioni volumetriche o funzionali	€ 19,19	0,3	€ 5,76	0,85	€ 4,89	80%	€ 3,92
3	Interventi di sostituzione edilizia	€ 19,19	0,8	€ 15,36	0,85	€ 13,05	80%	€ 10,44
4	Interventi di ristrutturazione urbanistica	€ 19,19	1,2	€ 23,03	0,85	€ 19,58	80%	€ 15,66
5	Interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq	€ 19,19	1,2	€ 23,03	0,85	€ 19,58	80%	€ 15,66
6	Interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 mc/mq e 3 mc/mq	€ 19,19	1	€ 19,19	0,85	€ 16,31	80%	€ 13,05
7	Interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq	€ 19,19	0,9	€ 17,27	0,85	€ 14,68	80%	€ 11,75

Tabella A/4.b**TARIFFA ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA per interventi A DESTINAZIONE COMMERCIALE E ALL'INGROSSO**

Costo medio regionale Tab. A/2 B		Coefficiente comunale Tab. B	Coefficiente adeguamento ISTAT gennaio 2005/ dicembre 2013	Costo medio ragguagliato aggiornato a dicembre 2013				
€ 7,00		0,77	1,187	€ 6,40				
Interventi		Costo medio ragguagliato	Parametro Tabella C L.R.1/05	Costo medio ragguagliato aggiornato agli interventi	Coefficiente comunale di riduzione o aumento	Importo oneri di urbanizzazione Euro/mq	percentuale di abbattimento oneri fino al 31/12/2015	Importo oneri di urbanizzazione Euro/mc
1	Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia	€ 6,40	0,3	€ 1,92	0,85	€1,63	70%	€ 1,14
2	Interventi di ristrutturazione edilizia con aumento della superficie utile lorda derivante da addizioni volumetriche o funzionali	€ 6,40	0,3	€ 1,92	0,85	€1,63	70%	€ 1,14
3	Interventi di sostituzione edilizia	€ 6,40	0,8	€ 5,12	0,85	€4,35	70%	€ 3,05
4	Interventi di ristrutturazione urbanistica	€ 6,40	1,2	€ 7,68	0,85	€6,53	70%	€ 4,57
5	Interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq	€ 6,40	1,2	€ 7,68	0,85	€6,53	70%	€ 4,57
6	Interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 mc/mq e 3 mc/mq	€ 6,40	1	€ 6,40	0,85	€5,44	70%	€ 3,81
7	Interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq	€ 6,40	0,9	€ 5,76	0,85	€4,89	70%	€ 3,43

Tabella

TARIFFA ONERI VERDI per interventi che comportano la PERDITA DELLA DESTINAZIONE D'USO AGRICOLA DEGLI EDIFICI RURALI (art. 45 L.R. 1/2005)

Interventi	Importo oneri di urbanizzazione primaria Euro/mc	Importo oneri di urbanizzazione secondaria Euro/mc	Importo oneri verdi Euro/mc	percentuale di abbattimento oneri fino al 31/12/2015	Importo oneri di urbanizzazione Euro/mc
1 Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia	€2,12	€6,40	€8,52	85%	€7,24
2 Interventi di ristrutturazione edilizia con aumento della superficie utile lorda derivante da addizioni volumetriche o funzionali	€2,12	€6,40	€8,52	85%	€7,24
3 Interventi di sostituzione edilizia	€2,12	€6,40	€8,52	85%	€7,24
4 Interventi di ristrutturazione urbanistica	€2,12	€6,40	€8,52	85%	€7,24

“PERCENTUALI DEL CONTRIBUTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE”		
(TAB. D)		(Costo base = 166,56 €/mq.)
CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DELLE COSTRUZIONI:	%	NOTE:
1) Abitazioni aventi superficie utile:		Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria, la percentuale da applicare è quella della categoria immediatamente superiore.
a) superiore a mq. 160 e accessori > = mq. 60	8 %	
b) compreso tra mq. 160 e mq. 130 accessori < = mq. 55	7 %	
c) compreso tra mq. 130 e mq. 110 e accessori < = mq. 50	7 %	
d) compreso tra mq. 110 e mq. 95 e accessori < = mq. 45	6 %	
e) inferiore a mq. 95 e accessori < = mq. 40	6 %	
2) Abitazioni aventi caratteristiche di lusso (D.M. 2.8.1969)	10 %	
3) Interventi Turistico/Commerciali/Direzionali	6 %	

Le percentuali di applicazione sopra indicate sono ridotte di 1 punto percentuale nei seguenti casi:

- 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;
- 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 installazione di impianti relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio energetico sono assimilati a manutenzione straordinaria.

Il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi mediante perizia estimativa redatta da tecnico abilitato limitata al grezzo delle opere.