



**Comune di Casole d'Elsa**

**Provincia di Siena**

AREA TECNICA UFFICIO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA ED AMBIENTE  
piazza Luchetti, 1 53031 Casole d'Elsa, Siena

## **TABELLE PER LA DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

aggiornate all'indice ISTAT dicembre 2020

*ai sensi della Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65 " Norme per il governo del territorio"*

Allegato alla determinazione n. 224 del 30 aprile 2021



## Tabella A/1.a DESTINAZIONE RESIDENZIALE TARIFFA ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Costo medio regionale Tab. A/1 a	Coefficiente comunale Tab. B	Coefficiente di adeguamento ISTAT gennaio 2005/ dicembre 2018	Costo medio ragguagliato aggiornato a dicembre 2018	Coefficiente di adeguamento ISTAT gennaio 2019/ dicembre 2020	Costo medio ragguagliato aggiornato a dicembre 2020
€. 9,00	0,77	1,212	€. 8,40	1,001	€. 8,41

n.	interventi	costo medio ragguagliato aggiornato dicembre 2020	Parametro Tabella C LR 1/2005	costo medio ragguagliato aggiornato agli interventi	coefficiente comunale di riduzione o aumento	importo oneri URBANIZZAZIONE PRIMARIA €/mc.
1	<b>restauro e ristrutturazione edilizia</b>	8,41	0,30	2,52	1,60	<b>4,04</b>
2	<b>sostituzione edilizia</b>	8,41	0,80	6,73	1,60	<b>10,76</b>
3	<b>ristrutturazione urbanistica</b>	8,41	1,20	10,09	1,60	<b>16,15</b>
4	<b>nuova edificazione con indice di fabbricabilita' inferiore a 1,5 mc/mq</b>	8,41	1,20	10,09	1,60	<b>16,15</b>
5	<b>nuova edificazione con indice di fabbricabilita' compreso tra 1,5 mc/mq e 3,00 mc/mq</b>	8,41	1,00	8,41	1,60	<b>13,46</b>
6	<b>nuova edificazione con indice di fabbricabilita' maggiore di 3,00 mc/mq</b>	8,41	0,90	7,57	1,60	<b>12,11</b>



## Tabella A/1.b DESTINAZIONE RESIDENZIALE TARIFFA ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Costo medio regionale Tab. A/1 b	Coefficiente comunale Tab. B	Coefficiente di adeguamento ISTAT gennaio 2005/ dicembre 2018	Costo medio ragguagliato aggiornato a dicembre 2018	Coefficiente di adeguamento ISTAT gennaio 2019/ dicembre 2020	Costo medio ragguagliato aggiornato a dicembre 2020
€. 26,00	0,77	1,212	€. 24,26	1,001	€. 24,28

n.	interventi	costo medio ragguagliato aggiornato dicembre 2020	Parametro Tabella C LR 1/2005	costo medio ragguagliato aggiornato agli interventi	coefficiente comunale di riduzione o aumento	importo oneri URBANIZZAZIONE SECONDARIA €/mc.
1	restauro e ristrutturazione edilizia	24,28	0,30	7,28	1,60	<b>11,65</b>
2	sostituzione edilizia	24,28	0,80	19,42	1,60	<b>31,08</b>
3	ristrutturazione urbanistica	24,28	1,20	29,14	1,60	<b>46,62</b>
4	nuova edificazione con indice di fabbricabilita' inferiore a 1,5 mc/mq	24,28	1,20	29,14	1,60	<b>46,62</b>
5	nuova edificazione con indice di fabbricabilita' compreso tra 1,5 mc/mq e 3,00 mc/mq	24,28	1,00	24,28	1,60	<b>38,85</b>
6	nuova edificazione con indice di fabbricabilita' maggiore di 3,00 mc/mq	24,28	0,90	21,85	1,60	<b>34,96</b>



## Tabella A/2.a DESTINAZIONE ARTIGIANALE E INDUSTRIALE TARIFFA ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Costo medio regionale Tab. A/2 a	Coefficiente comunale Tab. B	Coefficiente di adeguamento ISTAT gennaio 2005/ dicembre 2018	Costo medio ragguagliato aggiornato a dicembre 2018	Coefficiente di adeguamento ISTAT gennaio 2019/ dicembre 2020	Costo medio ragguagliato aggiornato a dicembre 2020
€. 12,00	0,77	1,212	€. 11,20	1,001	€. 11,21

n.	interventi	costo medio ragguagliato aggiornato dicembre 2020	Parametro Tabella C LR 1/2005	costo medio ragguagliato aggiornato agli interventi	coefficiente comunale di riduzione o aumento	importo oneri URBANIZZAZIONE PRIMARIA €/mq.
1	<b>restauro e ristrutturazione edilizia</b>	11,21	0,30	3,36	1,60	<b>5,38</b>
2	<b>sostituzione edilizia</b>	11,21	0,80	8,97	1,60	<b>14,35</b>
3	<b>ristrutturazione urbanistica</b>	11,21	1,20	13,45	1,60	<b>21,52</b>
4	<b>nuova edificazione con indice di fabbricabilita' inferiore a 1,5 mc/mq</b>	11,21	1,20	13,45	1,60	<b>21,52</b>
5	<b>nuova edificazione con indice di fabbricabilita' compreso tra 1,5 mc/mq e 3,00 mc/mq</b>	11,21	1,00	11,21	1,60	<b>17,94</b>
6	<b>nuova edificazione con indice di fabbricabilita' maggiore di 3,00 mc/mq</b>	11,21	0,90	10,09	1,60	<b>16,14</b>

Nel caso in cui gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale, i coefficienti sono aumentati del 50%



## Tabella A/2.b DESTINAZIONE ARTIGIANALE E INDUSTRIALE TARIFFA ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Costo medio regionale Tab. A/2 b	Coefficiente comunale Tab. B	Coefficiente di adeguamento ISTAT gennaio 2005/ dicembre 2018	Costo medio ragguagliato aggiornato a dicembre 2018	Coefficiente di adeguamento ISTAT gennaio 2019/ dicembre 2020	Costo medio ragguagliato aggiornato a dicembre 2020
€. 11,00	0,77	1,212	€. 10,27	1,001	€. 10,28

n.	interventi	costo medio ragguagliato aggiornato dicembre 2020	Parametro Tabella C LR 1/2005	costo medio ragguagliato aggiornato agli interventi	coefficiente comunale di riduzione o aumento	importo oneri URBANIZZAZIONE SECONDARIA €/mq.
1	<b>restauro e ristrutturazione edilizia</b>	10,28	0,30	3,08	1,60	<b>4,93</b>
2	<b>sostituzione edilizia</b>	10,28	0,80	8,22	1,60	<b>13,16</b>
3	<b>ristrutturazione urbanistica</b>	10,28	1,20	12,34	1,60	<b>19,74</b>
4	<b>nuova edificazione con indice di fabbricabilita' inferiore a 1,5 mc/mq</b>	10,28	1,20	12,34	1,60	<b>19,74</b>
5	<b>nuova edificazione con indice di fabbricabilita' compreso tra 1,5 mc/mq e 3,00 mc/mq</b>	10,28	1,00	10,28	1,60	<b>16,45</b>
6	<b>nuova edificazione con indice di fabbricabilita' maggiore di 3,00 mc/mq</b>	10,28	0,90	9,25	1,60	<b>14,80</b>

Nel caso in cui gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale, i coefficienti sono aumentati del 50%



## Tabella A/2.a1 DESTINAZIONE ARTIGIANALE E INDUSTRIALE SPECIALI

(alimentari, tessili, calzature, chimiche ed affini e cartoteche)

### TARIFFA ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Costo medio regionale Tab. A/2 a1	Coefficiente comunale Tab. B	Coefficiente di adeguamento ISTAT gennaio 2005/ dicembre 2018	Costo medio ragguagliato aggiornato a dicembre 2018	Coefficiente di adeguamento ISTAT gennaio 2019/ dicembre 2020	Costo medio ragguagliato aggiornato a dicembre 2020
€. 13,00	0,77	1,212	€. 12,13	1,001	€. 12,14

n.	interventi	costo medio ragguagliato aggiornato dicembre 2020	Parametro Tabella C LR 1/2005	costo medio ragguagliato aggiornato agli interventi	coefficiente comunale di riduzione o aumento	importo oneri URBANIZZAZIONE PRIMARIA €/mq.
1	<b>restauro e ristrutturazione edilizia</b>	12,14	0,30	3,64	1,60	<b>5,83</b>
2	<b>sostituzione edilizia</b>	12,14	0,80	9,71	1,60	<b>15,54</b>
3	<b>ristrutturazione urbanistica</b>	12,14	1,20	14,57	1,60	<b>23,31</b>
4	<b>nuova edificazione con indice di fabbricabilita' inferiore a 1,5 mc/mq</b>	12,14	1,20	14,57	1,60	<b>23,31</b>
5	<b>nuova edificazione con indice di fabbricabilita' compreso tra 1,5 mc/mq e 3,00 mc/mq</b>	12,14	1,00	12,14	1,60	<b>19,42</b>
6	<b>nuova edificazione con indice di fabbricabilita' maggiore di 3,00 mc/mq</b>	12,14	0,90	10,93	1,60	<b>17,48</b>

Nel caso in cui gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale, i coefficienti sono aumentati del 50%



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

Costo medio regionale Tab. A/2 b1	Coefficiente comunale Tab. B	Coefficiente di adeguamento ISTAT gennaio 2005/ dicembre 2018	Costo medio ragguagliato aggiornato a dicembre 2018	Coefficiente di adeguamento ISTAT gennaio 2019/ dicembre 2020	Costo medio ragguagliato aggiornato a dicembre 2020
€. 11,00	0,77	1,212	€. 10,27	1,001	€. 10,28

n.	interventi	costo medio ragguagliato aggiornato dicembre 2020	Parametro Tabella C LR 1/2005	costo medio ragguagliato aggiornato agli interventi	coefficiente comunale di riduzione o aumento	importo oneri URBANIZZAZIONE SECONDARIA €/mq.
1	<b>restauro e ristrutturazione edilizia</b>	10,28	0,30	3,08	1,60	<b>4,93</b>
2	<b>sostituzione edilizia</b>	10,28	0,80	8,22	1,60	<b>13,16</b>
3	<b>ristrutturazione urbanistica</b>	10,28	1,20	12,34	1,60	<b>19,74</b>
4	<b>nuova edificazione con indice di fabbricabilita' inferiore a 1,5 mc/mq</b>	10,28	1,20	12,34	1,60	<b>19,74</b>
5	<b>nuova edificazione con indice di fabbricabilita' compreso tra 1,5 mc/mq e 3,00 mc/mq</b>	10,28	1,00	10,28	1,60	<b>16,45</b>
6	<b>nuova edificazione con indice di fabbricabilita' maggiore di 3,00 mc/mq</b>	10,28	0,90	9,25	1,60	<b>14,80</b>

Nel caso in cui gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale, i coefficienti sono aumentati del 50%



## Tabella A/3.a DESTINAZIONE TURISTICA COMMERCIALE E DIREZIONALE TARIFFA ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Costo medio regionale Tab. A/3 a	Coefficiente comunale Tab. B	Coefficiente di adeguamento ISTAT gennaio 2005/ dicembre 2018	Costo medio ragguagliato aggiornato a dicembre 2018	Coefficiente di adeguamento ISTAT gennaio 2019/ dicembre 2020	Costo medio ragguagliato aggiornato a dicembre 2020
€. 12,00	0,77	1,212	€. 11,20	1,001	€. 11,21

n.	interventi	costo medio ragguagliato aggiornato dicembre 2020	Parametro Tabella C LR 1/2005	costo medio ragguagliato aggiornato agli interventi	coefficiente comunale di riduzione o aumento	importo oneri URBANIZZAZIONE PRIMARIA €/mc.
1	<b>restauro e ristrutturazione edilizia</b>	11,21	0,30	3,36	1,60	<b>5,38</b>
2	<b>sostituzione edilizia</b>	11,21	0,80	8,97	1,60	<b>14,35</b>
3	<b>ristrutturazione urbanistica</b>	11,21	1,20	13,45	1,60	<b>21,52</b>
4	<b>nuova edificazione con indice di fabbricabilita' inferiore a 1,5 mc/mq</b>	11,21	1,20	13,45	1,60	<b>21,52</b>
5	<b>nuova edificazione con indice di fabbricabilita' compreso tra 1,5 mc/mq e 3,00 mc/mq</b>	11,21	1,00	11,21	1,60	<b>17,94</b>
6	<b>nuova edificazione con indice di fabbricabilita' maggiore di 3,00 mc/mq</b>	11,21	0,90	10,09	1,60	<b>16,14</b>

Nel caso in cui gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale, i coefficienti sono aumentati del 50%



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

Costo medio regionale Tab. A/3 b	Coefficiente comunale Tab. B	Coefficiente di adeguamento ISTAT gennaio 2005/ dicembre 2018	Costo medio ragguagliato aggiornato a dicembre 2018	Coefficiente di adeguamento ISTAT gennaio 2019/ dicembre 2020	Costo medio ragguagliato aggiornato a dicembre 2020
€. 6,00	0,77	1,212	€. 5,60	1,001	€. 5,61

n.	interventi	costo medio ragguagliato aggiornato dicembre 2020	Parametro Tabella C LR 1/2005	costo medio ragguagliato aggiornato agli interventi	coefficiente comunale di riduzione o aumento	importo oneri URBANIZZAZIONE SECONDARIA €/mc.
1	<b>RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA</b>	5,61	0,30	1,68	1,60	<b>2,69</b>
2	<b>SOSTITUZIONE EDILIZIA</b>	5,61	0,80	4,49	1,60	<b>7,18</b>
3	<b>RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA</b>	5,61	1,20	6,73	1,60	<b>10,77</b>
4	<b>NUOVA EDIFICAZIONE CON INDICE DI FABBRICABILITA' INFERIORE A 1,5 MC/MQ</b>	5,61	1,20	6,73	1,60	<b>10,77</b>
5	<b>NUOVA EDIFICAZIONE CON INDICE DI FABBRICABILITA' COMPRESO TRA 1,5 MC/MQ E 3,00 MC/MQ</b>	5,61	1,00	5,61	1,60	<b>8,98</b>
6	<b>NUOVA EDIFICAZIONE CON INDICE DI FABBRICABILITA' MAGGIORE DI 3,00 MC/MQ</b>	5,61	0,90	5,05	1,60	<b>8,08</b>

Nel caso in cui gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale, i coefficienti sono aumentati del 50%



## Tabella A/4.a DESTINAZIONE COMMERCIALE E ALL'INGROSSO TARIFFA ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Costo medio regionale Tab. A/4 a	Coefficiente comunale Tab. B	Coefficiente di adeguamento ISTAT gennaio 2005/ dicembre 2018	Costo medio ragguagliato aggiornato a dicembre 2018	Coefficiente di adeguamento ISTAT gennaio 2019/ dicembre 2020	Costo medio ragguagliato aggiornato a dicembre 2020
€. 21,00	0,77	1,212	€. 19,60	1,001	€. 19,62

n.	interventi	costo medio ragguagliato aggiornato dicembre 2020	Parametro Tabella C LR 1/2005	costo medio ragguagliato aggiornato agli interventi	coefficiente comunale di riduzione o aumento	importo oneri URBANIZZAZIONE PRIMARIA €/mc.
1	<b>restauro e ristrutturazione edilizia</b>	19,62	0,30	5,89	1,60	<b>9,42</b>
2	<b>sostituzione edilizia</b>	19,62	0,80	15,70	1,60	<b>25,11</b>
3	<b>ristrutturazione urbanistica</b>	19,62	1,20	23,54	1,60	<b>37,67</b>
4	<b>nuova edificazione con indice di fabbricabilita' inferiore a 1,5 mc/mq</b>	19,62	1,20	23,54	1,60	<b>37,67</b>
5	<b>nuova edificazione con indice di fabbricabilita' compreso tra 1,5 mc/mq e 3,00 mc/mq</b>	19,62	1,00	19,62	1,60	<b>31,39</b>
6	<b>nuova edificazione con indice di fabbricabilita' maggiore di 3,00 mc/mq</b>	19,62	0,90	17,66	1,60	<b>28,25</b>

Nel caso in cui gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale, i coefficienti sono aumentati del 50%



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

Costo medio regionale Tab. A/4 b	Coefficiente comunale Tab. B	Coefficiente di adeguamento ISTAT gennaio 2005/ dicembre 2018	Costo medio ragguagliato aggiornato a dicembre 2018	Coefficiente di adeguamento ISTAT gennaio 2019/ dicembre 2020	Costo medio ragguagliato aggiornato a dicembre 2020
€. 7,00	0,77	1,212	€. 6,53	1,001	€. 6,54

n.	interventi	costo medio ragguagliato aggiornato dicembre 2020	Parametro Tabella C LR 1/2005	costo medio ragguagliato aggiornato agli interventi	coefficiente comunale di riduzione o aumento	importo oneri URBANIZZAZIONE SECONDARIA €/mc.
1	<b>restauro e ristrutturazione edilizia</b>	6,54	0,30	1,96	1,60	<b>3,14</b>
2	<b>sostituzione edilizia</b>	6,54	0,80	5,23	1,60	<b>8,37</b>
3	<b>ristrutturazione urbanistica</b>	6,54	1,20	7,85	1,60	<b>12,56</b>
4	<b>nuova edificazione con indice di fabbricabilita' inferiore a 1,5 mc/mq</b>	6,54	1,20	7,85	1,60	<b>12,56</b>
5	<b>nuova edificazione con indice di fabbricabilita' compreso tra 1,5 mc/mq e 3,00 mc/mq</b>	6,54	1,00	6,54	1,60	<b>10,46</b>
6	<b>nuova edificazione con indice di fabbricabilita' maggiore di 3,00 mc/mq</b>	6,54	0,90	5,89	1,60	<b>9,42</b>

Nel caso in cui gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale, i coefficienti sono aumentati del 50%



Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

**TARIFFA ONERI VERDI per interventi che comportano il MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE AGRICOLA**  
(art. 83 L.R.T. 65/2014)

n.	interventi	importo oneri urbanizzazione primaria €/mc	importo oneri urbanizzazione secondaria €/mc	rivalutazione	Costo medio ragguagliato aggiornato a dicembre 2018	Coefficiente di adeguamento ISTAT gennaio 2019/ dicembre 2020	Costo aggiornato a dicembre 2020 €/mc.
1	<b>interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola</b>	3,46	10,01	1,60	21,55	1,001	<b>21,57</b>



## TAB. D PERCENTUALE DEL CONTRIBUTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE

costo base aggiornato a dicembre 2018	Coefficiente di adeguamento ISTAT gennaio 2019/ novembre 2020	<b>costo base aggiornato a novembre 2020</b>
€/mq 249,95	1,069	<b>€/mq 267,2</b>

n.	Caratteristiche tipologiche delle costruzioni	%	note
1	abitazioni avente superficie utile	<b>0</b>	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 $\geq$ mq 60	<b>8</b>	
	b) compreso tra mq. 160 e mq. 130 ed accessori $\leq$ mq. 55	<b>7</b>	
	c) compreso tra mq. 130 e mq. 110 ed accessori $\leq$ mq. 50	<b>7</b>	
	d) compreso tra mq. 110 e mq. 95 ed accessori $\leq$ mq. 45	<b>6</b>	
	e) inferiore a mq. 95 ed accessori $\leq$ mq. 40	<b>6</b>	
2	abitazioni aventi careatteristiche di lusso (DM 02,081969)	<b>10</b>	
3	interventi turistico/commerciali/direzionali	<b>6</b>	

Le percentuali di applicazione sopra indicate sono ridotte di un 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 alla manutenzione straordinaria.