

COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO



TABELLE ONERI DI URBANIZZAZIONE E CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

APPROVATO CON LA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 29 novembre 2023, N. 56

REVISIONE N° deliberazione del consiglio comunale del n.

1

2

3

4

5

TABELLA A1

Residenziale

Tipo di intervento	tipologia oneri	Costo base	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	(Tc1 artigianale/industriale e Tc2 commerciale) euro/mc
Restauro e ristrutturazione edilizia	primaria	3,42	3,08	3,08	3,42	3,42	3,42
	secondaria	10,03	9,03	9,03	10,03	10,03	10,03
	Totale	13,45	12,11	12,11	13,45	13,45	13,45
Sostituzione edilizia/demolizione e ricostruzione	primaria	11,42	10,27	10,27	11,42	11,42	11,42
	secondaria	33,43	30,09	30,09	33,43	33,43	33,43
	Totale	44,85	40,36	40,36	44,85	44,85	44,85
Ristrutturazione urbanistica	primaria	11,42	10,27	10,27	11,42	11,42	11,42
	secondaria	33,43	30,09	30,09	33,43	33,43	33,43
	Totale	44,85	40,36	40,36	44,85	44,85	44,85
Nuova edificazione con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq	primaria	13,70	12,33	12,33	13,70	13,70	13,70
	secondaria	40,12	36,11	36,11	40,12	40,12	40,12
	Totale	53,82	48,44	48,44	53,82	53,82	53,82
Nuova edificazione con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 e 3 mc/mq	primaria	11,42	10,27	10,27	11,42	11,42	11,42
	secondaria	33,43	30,09	30,09	33,43	33,43	33,43
	Totale	44,85	40,36	40,36	44,85	44,85	44,85
Nuova edificazione con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq	primaria	10,27	9,25	9,25	10,27	10,27	10,27
	secondaria	30,09	27,08	27,08	30,09	30,09	30,09
	Totale	40,36	36,33	36,33	40,36	40,36	40,36
			Riduzione 10%	Riduzione 10%			

TABELLA A2

Artigianali e industriali

Tipo di intervento	tipologia oneri	Costo base	Ts1 (impianto preottocentesco) euro/mq	Ts2 (matrice otto-novecentesca) euro/mq	da Tcc 1 a Tcc 5 (consolidato residenziale) euro/mq	Ambiti di trasformazione e piani complessi di riqualificazione insediativa euro/mq	(Tc1 artigianale/industriale e Tc2 commerciale) euro/mq
Restauro e ristrutturazione edilizia	primaria	4,57	4,11	4,11	4,57	4,57	4,57
	secondaria	4,19	3,77	3,77	4,19	4,19	4,19
	Totale	8,75	7,88	7,88	8,75	8,75	8,75
Sostituzione edilizia/demolizione e ricostruzione	primaria	15,22	13,70	13,70	15,22	15,22	15,22
	secondaria	13,95	12,56	12,56	13,95	13,95	13,95
	Totale	29,17	26,25	26,25	29,17	29,17	29,17
Ristrutturazione urbanistica	primaria	15,22	13,70	13,70	15,22	15,22	15,22
	secondaria	13,95	12,56	12,56	13,95	13,95	13,95
	Totale	29,17	26,25	26,25	29,17	29,17	29,17
Nuova edificazione con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq	primaria	18,26	16,44	16,44	18,26	18,26	18,26
	secondaria	16,74	15,07	15,07	16,74	16,74	16,74
	Totale	35,01	31,51	31,51	35,01	35,01	35,01
Nuova edificazione con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 e 3 mc/mq	primaria	15,22	13,70	13,70	15,22	15,22	15,22
	secondaria	13,95	12,56	12,56	13,95	13,95	13,95
	Totale	29,17	26,25	26,25	29,17	29,17	29,17
Nuova edificazione con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq	primaria	13,70	12,33	12,33	13,70	13,70	13,70
	secondaria	12,56	11,30	11,30	12,56	12,56	12,56
	Totale	26,25	23,63	23,63	26,25	26,25	26,25
			Riduzione 10%	Riduzione 10%			

TABELLA A2/bis

Artigianali e industriali (Alimentari, tessili, calzature, chimiche ed affini, cartiere e cartotecniche)

Tipo di intervento	tipologia oneri	Costo base	Ts1 (impianto preottocentesco) euro/mq	Ts2 (matrice otto-novecentesca) euro/mq	da Tcc 1 a Tcc 5 (consolidato residenziale) euro/mq	Ambiti di trasformazione e piani complessi di riqualificazione insediativa euro/mq	(Tc1 artigianale/industriale e Tc2 commerciale) euro/mq
Restauro e ristrutturazione edilizia	primaria	4,95	4,45	4,45	4,95	4,95	4,95
	secondaria	4,19	3,77	3,77	4,19	4,19	4,19
	Totale	9,13	8,22	8,22	9,13	9,13	9,13
Sostituzione edilizia/demolizione e ricostruzione	primaria	16,49	14,84	14,84	16,49	16,49	16,49
	secondaria	13,95	12,56	12,56	13,95	13,95	13,95
	Totale	30,44	27,40	27,40	30,44	30,44	30,44
Ristrutturazione urbanistica	primaria	16,49	14,84	14,84	16,49	16,49	16,49
	secondaria	13,95	12,56	12,56	13,95	13,95	13,95
	Totale	30,44	27,40	27,40	30,44	30,44	30,44
Nuova edificazione con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq	primaria	19,79	17,81	17,81	19,79	19,79	19,79
	secondaria	16,74	15,07	15,07	16,74	16,74	16,74
	Totale	36,53	32,88	32,88	36,53	36,53	36,53
Nuova edificazione con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 e 3 mc/mq	primaria	16,49	14,84	14,84	16,49	16,49	16,49
	secondaria	13,95	12,56	12,56	13,95	13,95	13,95
	Totale	30,44	27,40	27,40	30,44	30,44	30,44
Nuova edificazione con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq	primaria	14,84	13,36	13,36	14,84	14,84	14,84
	secondaria	12,56	11,30	11,30	12,56	12,56	12,56
	Totale	27,40	24,66	24,66	27,40	27,40	27,40
			Riduzione 10%	Riduzione 10%			

TABELLA A3

Turistica, commerciale direzionale

Tipo di intervento	tipologia oneri	Costo base	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	(Tc1 artigianale/industriale e Tc2 commerciale) euro/mc
Restauro e ristrutturazione edilizia	primaria	4,55	4,10	4,10	4,55	4,55	4,55
	secondaria	2,31	2,08	2,08	2,31	2,31	2,31
	Totale	6,86	6,17	6,17	6,86	6,86	6,86
Sostituzione edilizia/demolizione e ricostruzione	primaria	15,17	13,65	13,65	15,17	15,17	15,17
	secondaria	7,69	6,92	6,92	7,69	7,69	7,69
	Totale	22,86	20,57	20,57	22,86	22,86	22,86
Ristrutturazione urbanistica	primaria	15,17	13,65	13,65	15,17	15,17	15,17
	secondaria	7,69	6,92	6,92	7,69	7,69	7,69
	Totale	22,86	20,57	20,57	22,86	22,86	22,86
Nuova edificazione con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq	primaria	18,20	16,38	16,38	18,20	18,20	18,20
	secondaria	16,74	15,07	15,07	16,74	16,74	16,74
	Totale	34,95	31,45	31,45	34,95	34,95	34,95
Nuova edificazione con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 e 3 mc/mq	primaria	15,17	13,65	13,65	15,17	15,17	15,17
	secondaria	13,95	12,56	12,56	13,95	13,95	13,95
	Totale	29,12	26,21	26,21	29,12	29,12	29,12
Nuova edificazione con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq	primaria	13,65	12,29	12,29	13,65	13,65	13,65
	secondaria	6,92	6,23	6,23	6,92	6,92	6,92
	Totale	20,57	18,51	18,51	20,57	20,57	20,57
			Riduzione 10%	Riduzione 10%			

TABELLA A4

Insediamenti commerciali all'ingrosso

Tipo di intervento	tipologia oneri	Costo base	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	(Tc1 artigianale/industriale e Tc2 commerciale) euro/mc
Restauro e ristrutturazione edilizia	primaria	7,99	7,19	7,19	7,99	7,99	7,99
	secondaria	2,66	2,40	2,40	2,66	2,66	2,66
	Totale	10,65	9,59	9,59	10,65	10,65	10,65
Sostituzione edilizia/demolizione e ricostruzione	primaria	26,64	23,97	23,97	26,64	26,64	26,64
	secondaria	8,88	7,99	7,99	8,88	8,88	8,88
	Totale	35,51	31,96	31,96	35,51	35,51	35,51
Ristrutturazione urbanistica	primaria	26,64	23,97	23,97	26,64	26,64	26,64
	secondaria	8,88	7,99	7,99	8,88	8,88	8,88
	Totale	35,51	31,96	31,96	35,51	35,51	35,51
Nuova edificazione con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq	primaria	31,96	28,77	28,77	31,96	31,96	31,96
	secondaria	10,65	9,59	9,59	10,65	10,65	10,65
	Totale	42,62	38,35	38,35	42,62	42,62	42,62
Nuova edificazione con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 e 3 mc/mq	primaria	26,64	23,97	23,97	26,64	26,64	26,64
	secondaria	8,88	7,99	7,99	8,88	8,88	8,88
	Totale	35,51	31,96	31,96	35,51	35,51	35,51
Nuova edificazione con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq	primaria	23,97	21,57	21,57	23,97	23,97	23,97
	secondaria	7,99	7,19	7,19	7,99	7,99	7,99
	Totale	31,96	28,77	28,77	31,96	31,96	31,96
			Riduzione 10%	Riduzione 10%			

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	3,42	6,68	2,54	11,76
	secondaria	10,03	6,31	7,49	4,11
	totale	13,45	12,99	10,03	15,87
Sostituzione edilizia/demolizione e ricostruzione	primaria	11,42	17,77	6,61	31,47
	secondaria	33,43	16,78	19,98	10,98
	totale	44,85	34,55	26,58	42,45
Ristrutturazione urbanistica	primaria	11,42	10,27	10,27	11,42
	secondaria	33,43	30,09	30,09	33,43
	totale	44,85	40,36	40,36	44,85
Nuova edificazione con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq	primaria	13,70	26,64	9,31	47,07
	secondaria	40,12	25,19	29,38	16,43
	totale	53,82	51,83	38,69	63,50
Nuova edificazione con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 e 3 mc/mq	primaria	11,42	22,21	9,22	39,24
	secondaria	33,43	20,98	24,97	13,70
	totale	44,85	43,19	34,19	52,94
Nuova edificazione con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq	primaria	10,27	19,99	6,63	35,31
	secondaria	30,09	18,88	22,47	12,32
	totale	40,36	38,87	29,10	47,62

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	10,27
	secondaria	30,09
	totale	40,36
Industriale artigianale euro/mq	primaria	13,70
	secondaria	12,56
	totale	26,25
Industriale e artigianale (categorie speciali) alimentari, tessili calzature, chimiche e affini, cartiere, cartotecniche euro/mq	primaria	14,84
	secondaria	12,56
	totale	27,40
Turistica, commerciale, direzionale euro/mq	primaria	13,65
	secondaria	6,92
	totale	20,57
Commerciale all'ingrosso euro/mq	primaria	23,97
	secondaria	7,99
	totale	31,96

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 264,18 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	
Zone Ts 1 e Ts2 (riduzione del 10%)	Percentuale da applicare
Superiore a 160 metri quadrati e accessori maggiori o uguali a 60 metri quadrati	6,30%
Compresa tra 160 metri quadrati e 130 metri quadrati e accessori minori o uguali a 55 metri quadrati	5,40%
Compresa tra 130 metri quadrati e 110 metri quadrati e accessori minori o uguali a 50 metri quadrati	5,40%
Compresa tra 110 metri quadrati e 95 metri quadrati e accessori minori o uguali a 45 metri quadrati	4,50%
Inferiore a 95 metri quadrati e accessori minori o uguali a 40 metri quadrati	4,50%
Abitazioni avente caratteristiche di lusso (D.M. 2 agosto 1969)	9,00%
Altre destinazioni d'uso	Percentuale da applicare
Costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali fino ma 300 mq di superficie edificabile	5%
Costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali superiore a 300 mq di superficie edificabile	10%

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
Importo monetizzazione parcheggi €/mq	92,98