

Criteria per la definizione e
quantificazione del contributo di
costruzione ai sensi della LR n.1/2005
(tabelle)

TAB. 1 - ONERI DI URBANIZZAZIONE DA APPLICARE A PARTIRE DALL'01/01/2014

Tariffe per la Determinazione del Contributo di cui al Titolo VII della Legge Regionale 03/01/05, n. 1 e s.m.e.i. ONERI DI URBANIZZAZIONE (art. 120)		CATEGORIE ATTIVITA'				
			Residenziale €/mc.	Industriale Artigianale (normali) €/mc.	Industriale Artigianale (speciali) €/mq.	Commerciale Direzionale Turistico €/mc.
n.	Tipologia d'Intervento	Tipo	TAB. A1	TAB. A2		TAB. A3
1	<i>restauro e ristrutturazione senza variazione d'uso</i>	prima ria	5,17	7,56	8,20	7,56
		seconda ria	14,92	6,92	6,92	3,78
		Tot.	20,09	14,48	15,12	11,34
2	<i>ristrutturazione con variazione d'uso</i>	prima ria	7,77	11,33	12,27	11,83
		seconda ria	22,37	10,38	10,38	5,66
		Tot.	30,14	21,71	22,65	17,49

3	<i>ristrutturazione urbanistica</i>	<i>prima</i>	17,20	25,17	27,26	25,17
		<i>seconda</i>	49,73	23,07	23,07	12,59
		Tot.	66,93	48,24	50,33	37,76
4	<i>nuova edificazione e sostituzione edilizia - indice I.F. < 1,50 mc./mq.</i>	1°	20,64	30,19	32,72	27,19
		2°	59,69	27,70	27,70	14,42
		Tot.	80,33	57,89	60,42	41,61
5	<i>nuova edificazione e sostituzione edilizia - indice I.F. compreso fra 1,50 e 3,00 mc./mq.</i>	<i>prima</i>	17,17	25,17	27,24	22,66
		<i>seconda</i>	49,73	23,07	22,98	11,33
		Tot.	66,90	48,24	50,22	33,99
6	<i>nuova edificazione e sostituzione edilizia - indice I.F. > 3,00 mc./mq.</i>	<i>prima</i>	15,32	22,66	24,55	20,38
		<i>seconda</i>	44,76	20,77	20,75	10,21
		Tot.	60,08	43,43	45,30	30,59

TAB. 2 - COSTO UNITARIO DI COSTRUZIONE (Anno 2014)

ANNO 2013	AGGIORNAMENTO ISTAT	ANNO 2014
Costo medio unitario di costruzione 243,14(€/mq)	0,4%	Costo medio unitario di costruzione 244,11 (€/mq)

**TAB. 3 – PERCENTUALI CONTRIBUTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE
(art. 3 e 6 Legge 24/1/1977, n. 10)**

Caratteristiche tipologiche delle costruzioni	Percentuali (Forte dei Marmi)
1) Abitazioni aventi superficie utile :	
a) superiore a mq. 160 e accessori >= mq. 60	9%
b) compreso tra mq. 160 e mq. 130 e accessori <= mq. 55	8%
c) compreso tra mq. 130 e mq. 110 e accessori <= mq. 50	8%
d) compreso tra mq. 110 e mq. 95 e accessori <= mq. 45	7%
e) inferiore a mq. 95 e accessori <= mq. 40	7%
2) Abitazioni aventi caratteristiche di lusso (D.M. 2.8.1969)	10%

La precedente Tab. riporta le percentuali definite dalla Regione Toscana per i Comuni con coefficiente territoriale compreso tra 1.001 e 1.20, tra i quali ricade anche il Comune di Forte dei Marmi, come definito nella L.R.1/05. Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria la percentuale da applicare è quella della categoria immediatamente superiore.

<i>Le percentuali di applicazione sopra indicate 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 utilizzino l'energia solare;</i>
<i>b) per gli edifici da realizzare con struttura portante in pietrame e/o laterizio;</i>
<i>c) per gli interventi di bioedilizia.</i>
<i>Gli interventi per installazione di impianti relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio energetico sono assimilabili a manutenzione straordinaria.</i>

TAB. 4 VALORI MINIMI DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER UNITA' DI SUPERFICIE.
Incidenza dei costi minimi per la ristrutturazione R2 (Anno 2014)

TIPOLOGIA DI EDIFICIO	COSTO DI COSTRUZIONE MINIMO AL MQ (SUL ristrutturata)
Edificio Residenziale	850,00 (€/mq)
Edificio Alberghiero	1.085,00 (€/mq)
Commerciale	850,00 (€/mq)
Direzionale	850,00 (€/mq)

TAB. 5 PISCINE: VALORI MINIMI DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER UNITA' DI SUPERFICIE. (Anno 2014)
La quota relativa al Costo di Costruzione è pari al 10% del Computo Metrico, in ogni caso non minore dei valori indicati nella Tab. seguente

TIPO PISCINA	Costo medio unitario di costruzione (mq lordi vasca)
PISCINA A SFIORO	725,00 (€/mq)
PISCINA TIPO SKIMMER	600.00(€/mq)

TAB. 6 EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA-ONERI URBANIZZAZIONE (Anno 2014)

TIPOLOGIA	TIPOLOGIA INTERVENTO	IMPORTO	
URBANIZZAZIONE PRIMARIA	Restauro e Ristrutturazione Edilizia	€/mc. 3,32	
	Ristrutturazione con Variazione d'uso	€/mc. 4,98	
	Ristrutturazione Urbanistica	€/mc. 11,08	
	Nuova Edificazione	I.F. < 1,50 mc./mq.	€/mc. 13,32
		1,50 < I.F < 3,00 mc./mq.	€/mc. 11,08
		I.F. > 3,00 mc./mq.	€/mc. 10,55
URBANIZZAZIONE SECONDARIA	Restauro e Ristrutturazione Edilizia	€/mc. 9,62	
	Ristrutturazione con Variazione d'uso	€/mc. 14,42	
	Ristrutturazione Urbanistica	€/mc. 32,06	
	Nuova Edificazione	I.F. < 1,50 mc./mq.	€/mc. 38,49
		1,50 < I.F < 3,00 mc./mq.	€/mc. 32,06
		I.F. > 3,00 mc./mq.	€/mc. 28,87