

TABELLA 1
ONERI DI URBANIZZAZIONE
DA APPLICARE A PARTIRE DAL 01/01/2024
(Aggiornamento ISTAT +0,70% rispetto al 2023)

Tariffe per la Determinazione del Contributo di cui al Titolo VII della Legge Regionale 65/2014 e s.m.e i. ONERI DI URBANIZZAZIONE (art. 184)			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	restauro e ristrutturazione senza variazione d'uso	primaria	6,19	9,05	9,83	9,05
		secondaria	17,87	8,30	8,30	4,52
		Tot.	24,06	17,35	18,13	13,57
2	ristrutturazione con variazione d'uso	primaria	9,29	13,57	14,70	14,18
		secondaria	26,80	12,43	12,43	6,77
		Tot.	36,09	26,00	27,13	20,95
3	ristrutturazione urbanistica	primaria	20,60	30,15	32,64	30,15
		secondaria	59,59	27,65	27,65	15,07
		Tot.	80,19	57,80	60,29	45,22
4	nuova edificazione e sostituzione edilizia – indice I.F. < 1,50 mc./mq.	primaria	24,72	36,17	39,21	32,57
		secondaria	71,53	33,18	33,18	17,28
		Tot.	96,25	69,35	72,39	49,85
5	nuova edificazione e sostituzione edilizia – indice I.F. compreso fra 1,50 e 3,00 mc./mq.	primaria	20,57	30,15	32,62	27,13
		secondaria	59,59	27,65	29,93	13,57
		Tot.	80,16	57,80	62,55	40,70
6	nuova edificazione e sostituzione edilizia – indice I.F. > 3,00 mc./mq.	primaria	18,34	27,13	29,40	24,41
		secondaria	53,62	24,88	24,97	12,22
		Tot.	71,96	52,01	54,37	36,63

TABELLA 2
COSTO DI COSTRUZIONE
DA APPLICARE A PARTIRE DAL 01/01/2024

Aggiornamento del costo di costruzione (ISTAT: -0,8% rispetto al 2023):
 €/mq 307,17 -0,8% = **304,71 €/mq**

TABELLA 3 – percentuale del costo

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 tabella 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.1/2005 fino all'approvazione delle deliberazioni della Giunta regionale di cui all'articolo 184, comma 5, e di cui all'articolo 185, comma 4, della L.R. 65/2014. Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria la percentuale da applicare è quella della categoria immediatamente superiore.

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

- 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;
- per gli edifici da realizzare con struttura portante in pietrame e/o laterizio;
- per gli interventi di bioedilizia.

Gli interventi per installazione di impianti relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio energetico sono assimilabili a manutenzione straordinaria.

TABELLA 4 VALORI MINIMI DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER UNITÀ DI SUPERFICIE.

Incidenza dei costi minimi per la ristrutturazione R2 (aggiornamento anno 2024 ISTAT: -0,8 % rispetto al 2023):

Residenziale:	€/mq 1.069,57 -0,8% =	€/mq 1.061,01
Alberghiero:	€/mq 1.365,26-0,8% =	€/mq 1.354,34
Commerciale:	€/mq 1.069,57-0,8% =	€/mq 1.061,01
Direzionale:	€/mq 1.069,57-0,8% =	€/mq 1.061,01

TABELLA 5 PISCINE: VALORI MINIMI DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER UNITÀ DI SUPERFICIE

La quota relativa al costo di costruzione è pari al 10% del computo metrico, in ogni caso non inferiore dei valori aggiornati nella tabella seguente (aggiornamento anno 2024 ISTAT: -0,8 % rispetto al 2023):

Piscine a sfioro:	€/mq 912,32-0,8% =	€/mq 905,02
Piscine tipo Skimmer:	€/mq 754,99-0,8% =	€/mq 748,95

TABELLA 6 EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA (aggiornamento anno 2024 ISTAT: +0,70 % rispetto al 2023):

TIPOLOGIA	TIPOLOGIA INTERVENTO	IMPORTO 2023	IMPORTO 2024	
URBANIZZAZIONE PRIMARIA	RESTAURO E RISTRUTT. EDILIZIA	€/mc. 3,96	€/mc. 3,99	
	RISTRUTT. CON VARIAZIONE D'USO	€/mc. 5,93	€/mc. 5,97	
	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	€/mc. 13,17	€/mc. 13,26	
	NUOVA EDIFICAZIONE	I.F. < 1,50 mc./mq.	€/mc. 15,85	€/mc. 15,96
		1,50 < I.F. < 3,00 mc./mq.	€/mc. 13,17	€/mc. 13,26
I.F. > 3,00 mc./mq.		€/mc. 12,54	€/mc. 12,63	
URBANIZZAZIONE SECONDARIA	RESTAURO E RISTRUTT. EDILIZIA	€/mc. 11,46	€/mc. 11,54	
	RISTRUTT. CON VARIAZIONE D'USO	€/mc. 17,16	€/mc. 17,28	
	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	€/mc. 38,15	€/mc. 38,42	
	NUOVA EDIFICAZIONE	I.F. < 1,50 mc./mq.	€/mc. 45,78	€/mc. 46,10
		1,50 < I.F. < 3,00 mc./mq.	€/mc. 38,15	€/mc. 38,42
I.F. > 3,00 mc./mq.		€/mc. 33,88	€/mc. 34,12	

Il Dirigente
arch. Simone Pedonese