

AGGIORNATO CON DETERMINA N. 88 DEL 12.02.2024

IN VIGORE DAL 01.03.2024

ALLEGATO A

COMUNE DI BORGO SAN LORENZO

Provincia di Firenze

**TABELLE PARAMETRICHE RELATIVE AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
E SECONDARIA, AL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE ED ONERI VERDI**

Il Dirigente del Servizio Ing. Emanuele Grazzini

VALORI AGGIORNATI A NOVEMBRE 2023

TAB. A1 -ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA PER INTERVENTI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Costo medio ragguagliato aggiornato novembre 2022 = 11,61 €/mc
 Costo medio ragguagliato aggiornato novembre 2023 = €/mc 11,61 x coefficiente ISTAT 1,008 = 11,70 €/mc

	interventi	Costo medio ragguagliato aggiornato	Parametro per i vari interventi	Costo medio ragguagliato agli interventi	Coefficiente comunale di riduzione o aumento	Importo oneri di urbanizzazione primaria euro/mc
1	Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia	11,70	0,3	3,51	1,1	3,86
2	intervento di ristrutturazione edilizia con addizione funzionale o comunque con aumento di superficie: per ogni mc aggiunto	11,70	0,3	3,51	1,7	5,97
3	Interventi di sostituzione edilizia	11,70	0,8	9,36	1,35	12,64
4	Interventi di ristrutturazione urbanistica o nuova edificazione con IF, compreso l'esistente, fino 1,5 mc per mq di superficie territoriale	11,70	1,2	14,04	1,7	23,87
5	Interventi di ristrutturazione urbanistica o nuova edificazione con IF, compreso l'esistente, tra 1,5 e 3 mc per mq di superficie territoriale	11,70	1	11,70	1,7	19,89
6	Interventi di ristrutturazione urbanistica o nuova edificazione con IF, compreso l'esistente, superiore a 3 mc per mq di superficie territoriale	11,70	0,9	10,53	1,7	17,90

Gli oneri del punto 1 si applicano alla ristrutturazione edilizia di superfici esistenti mentre per le parti aggiunte con addizione funzionale si applicano gli importi del punto 2

TAB. A1.2 -ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA PER INTERVENTI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Costo medio ragguagliato aggiornato novembre 2022 = 33,54 €/mc
 Costo medio ragguagliato aggiornato novembre 2023= €/mc 33,54 x coefficiente ISTAT 1,008 = 33,81 €/mc

	interventi	Costo medio ragguagliato aggiornato	Parametro per i vari interventi	Costo medio ragguagliato agli interventi	Coefficiente comunale di riduzione o aumento	Importo oneri di urbanizzazione secondaria euro/mc
1	Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia	33,81	0,3	10,14	1,1	11,16
2	intervento di ristrutturazione edilizia con addizione funzionale o comunque con aumento di superficie: per ogni mc aggiunto	33,81	0,3	10,14	1,7	17,24
3	Interventi di sostituzione edilizia	33,81	0,8	27,05	1,35	36,51
4	Interventi di ristrutturazione urbanistica o nuova edificazione con IF, compreso l'esistente, fino 1,5 mc per mq di superficie territoriale	33,81	1,2	40,57	1,7	68,97
5	Interventi di ristrutturazione urbanistica o nuova edificazione con IF, compreso l'esistente, tra 1,5 e 3 mc per mq di superficie territoriale	33,81	1	33,81	1,7	57,48
6	Interventi di ristrutturazione urbanistica o nuova edificazione con IF, compreso l'esistente, superiore a 3 mc per mq di superficie territoriale	33,81	0,9	30,43	1,7	51,73

Gli oneri del punto 1 si applicano alla ristrutturazione edilizia di superfici esistenti mentre per le parti aggiunte con addizione funzionale si applicano gli importi del punto 2

ONERI VERDI PER DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI CUI ALLA LEGGE REGIONALE N.65/2014 ART.83 c.5 "(...) in misura comunque non inferiore alla quota massima prevista per gli interventi di ristrutturazione edilizia e non superiore alla quota minima prevista per gli interventi di nuova edificazione" €/mc **50,17**

TAB. A2.1.a -ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA PER INTERVENTI DI INSEDIAMENTI ARTIGIANALI O INDUSTRIALI

Costo medio ragguagliato aggiornato novembre 2022 = 15,48 €/mq
 Costo medio ragguagliato aggiornato novembre 2023 = €/mq 15,48 x coefficiente ISTAT 1,008 = 15,60 €/mq

	interventi	Costo medio ragguagliato aggiornato	Parametro per i vari interventi	Costo medio ragguagliato agli interventi	Coefficiente comunale di riduzione o aumento	Importo oneri di urbanizzazione primaria euro/mq
1	Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia	15,60	0,3	4,68	1,1	5,15
2	intervento di ristrutturazione edilizia con addizione funzionale o comunque con aumento di superficie: per ogni mc aggiunto	15,60	0,3	4,68	1,7	7,96
3	Interventi di sostituzione edilizia	15,60	0,8	12,48	1,35	16,85
4	Interventi di ristrutturazione urbanistica o nuova edificazione con IF, compreso l'esistente, fino 1,5 mc per mq di superficie territoriale	15,60	1,2	18,72	1,7	31,82
5	Interventi di ristrutturazione urbanistica o nuova edificazione con IF, compreso l'esistente, tra 1,5 e 3 mc per mq di superficie territoriale	15,60	1	15,60	1,7	26,52
6	Interventi di ristrutturazione urbanistica o nuova edificazione con IF, compreso l'esistente, superiore a 3 mc per mq di superficie territoriale	15,60	0,9	14,04	1,7	23,87

Gli oneri del punto 1 si applicano alla ristrutturazione edilizia di superfici esistenti mentre per le parti aggiunte con addizione funzionale si applicano gli importi del punto 2

Nel caso che gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportino il cambiamento della originaria destinazione d'uso residenziale i valori sono aumentati del 50%

TAB. A2.1.b -ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA PER INTERVENTI DI INSEDIAMENTI ARTIGIANALI O INDUSTRIALI PER LE SEGUENTI CATEGORIE ISTAT 1971: 301 -Alimentari, 303 -Tessili, 305 -Calzature, 313 -Chimico ed affini -Cartiera e cartotecniche.

Costo medio ragguagliato aggiornato novembre 2022 = 16,77 €/mq
 Costo medio ragguagliato aggiornato novembre 2023 = €/mq 16,77 x coefficiente ISTAT 1,008 = 16,90 €/mq

	interventi	Costo medio ragguagliato aggiornato	Parametro per i vari interventi	Costo medio ragguagliato agli interventi	Coefficiente comunale di riduzione o aumento	Importo oneri di urbanizzazione primaria euro/mq
1	Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia	16,90	0,3	5,07	1,1	5,58
2	intervento di ristrutturazione edilizia con addizione funzionale o comunque con aumento di superficie: per ogni mc aggiunto	16,90	0,3	5,07	1,7	8,62
3	Interventi di sostituzione edilizia	16,90	0,8	13,52	1,35	18,25
4	Interventi di ristrutturazione urbanistica o nuova edificazione con IF, compreso l'esistente, fino 1,5 mc per mq di superficie territoriale	16,90	1,2	20,28	1,7	34,48
5	Interventi di ristrutturazione urbanistica o nuova edificazione con IF, compreso l'esistente, tra 1,5 e 3 mc per mq di superficie territoriale	16,90	1	16,90	1,7	28,73
6	Interventi di ristrutturazione urbanistica o nuova edificazione con IF, compreso l'esistente, superiore a 3 mc per mq di superficie territoriale	16,90	0,9	15,21	1,7	25,86

Gli oneri del punto 1 si applicano alla ristrutturazione edilizia di superfici esistenti mentre per le parti aggiunte con addizione funzionale si applicano gli importi del punto 2

Nel caso che gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportino il cambiamento della originaria destinazione d'uso residenziale i valori sono aumentati del 50%

TAB. A2.2 -ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA PER INTERVENTI DI INSEDIAMENTI ARTIGIANALI O INDUSTRIALI

Costo medio ragguagliato aggiornato novembre 2022 = 14,18 €/mq
 Costo medio ragguagliato aggiornato novembre 2023 = €/mq 14,18 x coefficiente ISTAT 1,008 = 14,29 €/mq

	interventi	Costo medio ragguagliato aggiornato	Parametro per i vari interventi	Costo medio ragguagliato agli interventi	Coefficiente comunale di riduzione o aumento	Importo oneri di urbanizzazione secondaria euro/mq
1	Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia	14,29	0,3	4,29	1,1	4,72
2	intervento di ristrutturazione edilizia con addizione funzionale o comunque con aumento di superficie: per ogni mc aggiunto	14,29	0,3	4,29	1,7	7,29
3	Interventi di sostituzione edilizia	14,29	0,8	11,43	1,35	15,43
4	Interventi di ristrutturazione urbanistica o nuova edificazione con IF, compreso l'esistente, fino 1,5 mc per mq di superficie territoriale	14,29	1,2	17,15	1,7	29,15
5	Interventi di ristrutturazione urbanistica o nuova edificazione con IF, compreso l'esistente, tra 1,5 e 3 mc per mq di superficie territoriale	14,29	1	14,29	1,7	24,29
6	Interventi di ristrutturazione urbanistica o nuova edificazione con IF, compreso l'esistente, superiore a 3 mc per mq di superficie territoriale	14,29	0,9	12,86	1,7	21,86

Gli oneri del punto 1 si applicano alla ristrutturazione edilizia di superfici esistenti mentre per le parti aggiunte con addizione funzionale si applicano gli importi del punto 2

Nel caso che gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportino il cambiamento della originaria destinazione d'uso residenziale i valori sono aumentati del 50%

ONERI VERDI PER DESTINAZIONE ARTIGIANALE E INDUSTRIALE, DI CUI ALLA LEGGE REGIONALE N.65/2014 ART.83 c.5 (...) in misura comunque non inferiore alla quota massima prevista per gli interventi di ristrutturazione edilizia e non superiore alla quota minima prevista per gli interventi di nuova edificazione" **€/mq** **21,86**

TAB. A3.1 -ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA PER INTERVENTI TURISTICI, COMMERCIALI E DIREZIONALI

Costo medio ragguagliato aggiornato novembre 2022 = 14,60 €/mc
Costo medio ragguagliato aggiornato novembre 2023 = €/mc 14,60 x coefficiente ISTAT 1,008 = 14,72 €/mc

	interventi	Costo medio ragguagliato aggiornato	Parametro per i vari interventi	Costo medio ragguagliato agli interventi	Coefficiente comunale di riduzione o aumento	Importo oneri di urbanizzazione primaria euro/mc
1	Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia	14,72	0,3	4,42	1,1	4,86
2	intervento di ristrutturazione edilizia con addizione funzionale o comunque con aumento di superficie: per ogni mc aggiunto	14,72	0,3	4,42	1,7	7,51
3	Interventi di sostituzione edilizia	14,72	0,8	11,78	1,35	15,90
4	Interventi di ristrutturazione urbanistica o nuova edificazione con IF, compreso l'esistente, fino 1,5 mc per mq di superficie territoriale	14,72	1,2	17,66	1,7	30,03
5	Interventi di ristrutturazione urbanistica o nuova edificazione con IF, compreso l'esistente, tra 1,5 e 3 mc per mq di superficie territoriale	14,72	1	14,72	1,7	25,02
6	Interventi di ristrutturazione urbanistica o nuova edificazione con IF, compreso l'esistente, superiore a 3 mc per mq di superficie territoriale	14,72	0,9	13,25	1,7	22,52

Gli oneri del punto 1 si applicano alla ristrutturazione edilizia di superfici esistenti mentre per le parti aggiunte con addizione funzionale si applicano gli importi del punto 2

Nel caso che gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportino il cambiamento della originaria destinazione d'uso residenziale i valori sono aumentati del 50%

TAB. A3.2 -ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA PER INTERVENTI TURISTICI, COMMERCIALI E DIREZIONALI

Costo medio ragguagliato aggiornato novembre 2022 = 7,29 €/mc
 Costo medio ragguagliato aggiornato novembre 2023= €/mc 7,29 x coefficiente ISTAT 1,008 = 7,35 €/mc

	interventi	Costo medio ragguagliato aggiornato	Parametro per i vari interventi	Costo medio ragguagliato agli interventi	Coefficiente comunale di riduzione o aumento	Importo oneri di urbanizzazione primaria euro/mc
1	Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia	7,35	0,3	2,21	1,1	2,43
2	intervento di ristrutturazione edilizia con addizione funzionale o comunque con aumento di superficie: per ogni mc aggiunto	7,35	0,3	2,21	1,7	3,75
3	Interventi di sostituzione edilizia	7,35	0,8	5,88	1,35	7,94
4	Interventi di ristrutturazione urbanistica o nuova edificazione con IF, compreso l'esistente, fino 1,5 mc per mq di superficie territoriale	7,35	1,2	8,82	1,7	14,99
5	Interventi di ristrutturazione urbanistica o nuova edificazione con IF, compreso l'esistente, tra 1,5 e 3 mc per mq di superficie territoriale	7,35	1	7,35	1,7	12,50
6	Interventi di ristrutturazione urbanistica o nuova edificazione con IF, compreso l'esistente, superiore a 3 mc per mq di superficie territoriale	7,35	0,9	6,62	1,7	11,25

Gli oneri del punto 1 si applicano alla ristrutturazione edilizia di superfici esistenti mentre per le parti aggiunte con addizione funzionale si applicano gli importi del punto 2

Nel caso che gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportino il cambiamento della originaria destinazione d'uso residenziale i valori sono aumentati del 50%

NERI VERDI PER DESTINAZIONE COMMERCIALE/DIREZIONALE/TURISTICA, DI CUI ALLA LEGGE REGIONALE N.65/2014 ART.83 c.5 "(...) in misura comunque non inferiore alla quota massima prevista per gli interventi di ristrutturazione edilizia e non superiore alla quota minima prevista per gli interventi di nuova edificazione" €/mc

11,25

TAB. A4.1 - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA PER INTERVENTI COMMERCIALI ALL'INGROSSO

Costo medio ragguagliato aggiornato novembre 2022 = 27,25 €/mq
 Costo medio ragguagliato aggiornato novembre 2023 €/mq 27,25 x coefficiente ISTAT 1,008 = 27,47 €/mq

	interventi	Costo medio ragguagliato aggiornato	Parametro per i vari interventi	Costo medio ragguagliato agli interventi	Coefficiente comunale di riduzione o aumento	Importo oneri di urbanizzazione primaria euro/mc
1	Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia	27,47	0,3	8,24	1,1	9,07
2	intervento di ristrutturazione edilizia con addizione funzionale o comunque con aumento di superficie: per ogni mc aggiunto	27,47	0,3	8,24	1,7	14,01
3	Interventi di sostituzione edilizia	27,47	0,8	21,98	1,35	29,67
4	Interventi di ristrutturazione urbanistica o nuova edificazione con IF, compreso l'esistente, fino 1,5 mc per mq di superficie territoriale	27,47	1,2	32,96	1,7	56,04
5	Interventi di ristrutturazione urbanistica o nuova edificazione con IF, compreso l'esistente, tra 1,5 e 3 mc per mq di superficie territoriale	27,47	1	27,47	1,7	46,70
6	Interventi di ristrutturazione urbanistica o nuova edificazione con IF, compreso l'esistente, superiore a 3 mc per mq di superficie territoriale	27,47	0,9	24,72	1,7	42,03

Gli oneri del punto 1 si applicano alla ristrutturazione edilizia di superfici esistenti mentre per le parti aggiunte con addizione funzionale si applicano gli importi del punto 2

Nel caso che gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportino il cambiamento della originaria destinazione d'uso residenziale i valori sono aumentati del 50%

TAB. A4.2 -ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA PER INTERVENTI COMMERCIALI ALL'INGROSSO

Costo medio ragguagliato aggiornato novembre 2022 = 8,08 €/mq
 Costo medio ragguagliato aggiornato novembre 2023 = €/mq 8,08 x coefficiente ISTAT 1,008 = 8,15 €/mq

	interventi	Costo medio ragguagliato aggiornato	Parametro per i vari interventi	Costo medio ragguagliato agli interventi	Coefficiente comunale di riduzione o aumento	Importo oneri di urbanizzazione primaria euro/mc
1	Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia	8,15	0,3	2,45	1,1	2,69
2	intervento di ristrutturazione edilizia con addizione funzionale o comunque con aumento di superficie: per ogni mc aggiunto	8,15	0,3	2,45	1,7	4,16
3	Interventi di sostituzione edilizia	8,15	0,8	6,52	1,35	8,80
4	Interventi di ristrutturazione urbanistica o nuova edificazione con IF, compreso l'esistente, fino 1,5 mc per mq di superficie territoriale	8,15	1,2	9,78	1,7	16,63
5	Interventi di ristrutturazione urbanistica o nuova edificazione con IF, compreso l'esistente, tra 1,5 e 3 mc per mq di superficie territoriale	8,15	1	8,15	1,7	13,86
6	Interventi di ristrutturazione urbanistica o nuova edificazione con IF, compreso l'esistente, superiore a 3 mc per mq di superficie territoriale	8,15	0,9	7,34	1,7	12,47

Gli oneri del punto 1 si applicano alla ristrutturazione edilizia di superfici esistenti mentre per le parti aggiunte con addizione funzionale si applicano gli importi del punto 2

Nel caso che gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportino il cambiamento della originaria destinazione d'uso residenziale i valori sono aumentati del 50%

TAB. D – COSTO DI COSTRUZIONE aggiornato con indici ISTAT a novembre 2023, coefficiente ISTAT 99,2% (nov2022 e nov2023)

destinazioni residenziali **€/mq 287,91**
 destinazioni commerciali, direzionali o turistiche **€/mc 220,96**

Destinazione residenziale	Abitazioni aventi superficie utile superiore a mq. 160 e accessori >= mq.60	8%	Il costo di costruzione deve essere calcolato con le modalità stabilite dal D.M. 10/05/1977 e sul costo aggiornato a mq. di € 287,91 per destinazioni residenziali (D.M. LL.PP. 20/06/1990 = Lire 250.000 -aggiornato a marzo 2010) e di €/mc 220,96 per destinazioni commerciali, direzionali o turistiche. Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria la percentuale da applicare è quella della categoria immediatamente superiore.
	Abitazioni aventi superficie utile superiore tra mq. 160 e mq. 130 e accessori <= mq.55	7%	
	Abitazioni aventi superficie utile superiore tra mq. 130 e mq. 110 e accessori <= mq.50	7%	
	Abitazioni aventi superficie utile superiore tra mq. 110 e mq. 95 e accessori <= mq.45	6%	
	Abitazioni aventi superficie utile inferiore a mq. 95 e accessori <= mq.40	6%	
	Abitazioni aventi caratteristiche di lusso (DM 2 agosto 1969)	10%	
Destinazione commerciale, turistico e direzionale	Costruzioni con destinazione commerciale o direzionale	10%	
	Costruzioni con destinazione turistica	10%	

Le percentuali di applicazione sopra indicate sono ridotte di 1 punto 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 i nuovi edifici da realizzare con struttura portante in muratura di pietrame e/o laterizio;
- c) per gli interventi di bioedilizia.
- Gli interventi per l'installazione di impianti relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio energetico sono assimilati a manutenzione straordinaria.

PER GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA il contributo sul costo di costruzione si calcola sul C.C. dello stato di progetto abbattuto del 70%.

